

# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



**NOTARIO**

**Ab. Jorge N. Guanoluisa G.**

e-mail: [abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar](mailto:abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar)

1332502002

607



2014-13-08-01-P-0988.-  
PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESION A  
FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE  
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-  
OTORGA LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
PROMDECONSA S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:  
BERNARDINO BURGOS DELGADO Y SYLVIA ALMEIDA BETANCOURT.-  
EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO  
"FIDEICOMISO CASA ECUADOR", LA ASOCIACION MUTUALISTA DE  
AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA Y LOS  
CONYUGES SEÑORES: BERNARDINO BURGOS DELGADO Y SYLVIA  
ALMEIDA BETANCOURT.-

CUANTIA: USD. S.70.292.86 E INDETERMINADA.-  
FECHA: 11 DE MARZO DEL 2014.-

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:** OTORGA LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO Y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT.-

CUANTIA: SETENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR

**SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL**

**IRREVOCABLE:** OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES. LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS CÓNYUGES BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO Y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, las siguientes personas: **EN LA PRIMERA PARTE:** La compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada legalmente por la señora **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, en su calidad de GERENTE GENERAL de conformidad la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se agrega como habilitante y expresamente autorizada por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía para el otorgamiento del presente contrato, tal como consta de la copia íntegra certificada del acta de dicha junta que se acompaña, parte a la que se denominará como la "**COMPAÑIA VENDEDORA**" o la "**VENDEDORA**" simplemente. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura pública. Y por otra parte, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora **JUANA DEL ROCÍO ALMEIDA BETANCOURT**, en calidad de APODERADA de los cónyuges **BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO** y **SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en los Estados Unidos de

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



América, y a quienes, se denominará en adelante como los **"COMPRADORES"**. La apoderada de los compradores es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- **EN LA SEGUNDA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por la señora **YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**, en su calidad de Apoderada Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la **"FIDUCIARIA"**. La compareciente es mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. Por otra parte calidad de **"ACREEDOR"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora **JUANA DEL ROCÍO ALMEIDA BETANCOURT**, en calidad de **APODERADA** de los cónyuges **BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO** y **SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará para efectos de éste contrato como el **"APORTANTE"**, **"DEUDOR ADHERENTE"** y **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN"**. La apoderada de los contratantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

debidamente certificadas por mi agrago a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, representada legalmente por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero tres nueve uno cuatro siete siete; en calidad de gerente general de la compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante y en calidad de la "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges señores Arquitecto **BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO** y **SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT**, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como los "COMPRADORES", de estado civil casados entre sí, con cédulas de ciudadanía números cero nueve cero uno tres dos siete seis cero uno y uno tres cero tres ocho cero uno tres siete cinco respectivamente, y representados en éste contrato por la señora **JUANA DEL ROCÍO ALMEIDA BETANCOURT**, en su calidad de Apoderada Especial tal como lo justifica con la copia del Poder conferido a su favor que se adjunta como documento habilitante.- Se adjunta también como documento habilitante, la copia certificada del Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, propiedades que están ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, encontrándose una av

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



continuación de la otra, y que las adquirió de la siguiente forma, a saber: **Uno.-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con Cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veintinueve centímetros y lindera con la carretera Terminal Barbasquillo de Petroecuador; Por Atrás, con Trescientos ochenta metros con sesenta y un centímetros linderando con camino público; Por el Costado Derecho, con Doscientos doce metros con veintisiete centímetros y lindera con Terminal Barbasquillo de Petroecuador, más ángulo de noventa y tres grados con quinientos ochenta y cuatro metros ochenta y tres centímetros y lindera con la Urbanización Manta Beach; y por el Costado Izquierdo, con Doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cinco centímetros y lindera con la señora Lorena Torres Reyes; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS CUADRADOS (170,665.22 M2)**; **Dos.-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del dos mil ocho, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del dos mil ocho, dicho bien inmueble fue entregado como aporte de capital por la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con Noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con Noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con Sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con Ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: **OCHO MIL METROS CUADRADOS ( 8,000.00 M2)**.- De este último cuerpo de terreno se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: **Dos a) PRIMER CUERPO DE TERRENO**, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros Hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros Hasta el punto B; y del

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros Hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- Dos b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con las siguientes medidas y linderos; por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros Hasta el punto A, colindando con Eicnet S.A, y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con el terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) descritos anteriormente, con sus respectivos linderos y medidas y, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo terreno, se solicitan unificados con las siguientes medidas y linderos generales. Ubicados en el Cito Barbasquillo, del Cantón Manta: Por el Norte, Partiendo del punto A, con dirección Este con doscientos doce metros veintisiete centímetros Hasta el punto B, colindando con Petrocomercial; Por el Este, desde el punto B, con dirección Sur, con quinientos ochenta y cuatro metros cuarenta y tres centímetros Hasta el punto C, colindando con la urbanización Manta Beach; Por el Sur, desde el punto C, en

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



dirección Noroeste con trescientos ochenta metros sesenta y un centímetros Hasta el punto D, del punto D en dirección Suroeste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros Hasta el punto E, del punto E, en dirección Noroeste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros Hasta el punto F, colindando con la Urbanización Álamos, Colegio Manabí y la Vía Manta San Mateo; y por el Oeste, desde el punto F, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros Hasta el punto G, y del punto G, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros Hasta el punto H, del punto H, en dirección Noroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros hasta el punto I, del punto I, en dirección Noroeste con doscientos treinta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros Hasta el punto J, del punto J, en dirección Noreste con cuatrocientos cuarenta y nueve metros veintinueve centímetros Hasta el punto A, colindando con Promdeconsa, Sra. Lorena Torres Reyes y la Vía a Petroecuador; Con una superficie total de: **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).**- Se aclara que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA", continua siendo propietaria del área fijada como **Dos b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO**, descrito anteriormente, con las siguientes medidas y linderos: por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cuatro centímetros Hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros Hasta el punto A, colindando con Elechet S.A; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros Hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros Hasta el punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros Hasta el punto E, colindando con Promdeconsa; Con una superficie total de **CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).**- De esta manera queda estipulado que dicha área de terreno no pertenece a la "URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH".- A su vez, en el área total de terreno de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (174,664.52 m2).**- descrita anteriormente se levanta la "**URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH**", ubicada en la vía a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, la misma que ha sido aprobada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, en Sesión Ordinaria, del día Viernes diez de Julio del dos mil nueve y que se adjunta como documento habilitante.- La protocolización de los respectivos planos, se ha realizado mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el seis de Noviembre del dos mil nueve.- Con fecha dieciséis de Noviembre del año dos mil diez, se encuentra autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta la Escritura Pública de Rediseño de los Lotes: V, W, X, de la Urbanización Altos de Manta Beach, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de enero del dos mil once.- Con fecha doce de Mayo del año dos mil once, mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Tercero del cantón Manta, que contiene el contrato de Constitución de Propiedad Horizontal, con sus respectivos Reglamentos de Copropiedad, los Cuadros de Áreas y Alicuotas de SIETE EDIFICIOS DE CUATRO PLANTAS CADA UNO, CON SUS RESPECTIVOS PARQUADEROS, denominados: TORRE 1, construido en el Lote W Dos con clave catastral uno tres tres dos cinco cero dos cero cero cero (1332502000); LA TORRE 2 y, LA TORRE 3, construidas en el Lote W Tres con clave catastral uno tres tres dos cinco cero tres cero cero cero (1332503000); LA TORRE 4 y, LA TORRE 5, construidas en el Lote W Cuatro con clave catastral uno tres tres dos cinco cero cuatro cero cero cero (1332504000); LA TORRE 6 y, LA TORRE 7, a construirse en el Lote W Cinco con clave catastral uno tres tres dos cinco cero cinco cero cero cero (1332505000); de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, que están ubicados en la Urbanización Altos de Manta Beach, del cantón Manta, mediante Resolución No. CERO UNO CINCO -ALC-M-JEB- DOS MIL ONCE, de fecha veintiocho de abril del año dos mil once firmada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta el Ing. Jaime Estrada Bonilla, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintitrés Mayo del dos mil once.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA y autorizada por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., de la misma que se adjunta, copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Arquitecto BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT, el DEPARTAMENTO TRES DEL EDIFICIO "TORRE UNO", ubicado en el Lote W

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



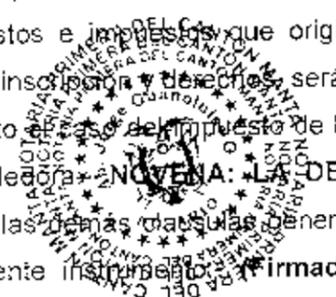
W Dos, y EL PARQUEADERO TRES, DEL EDIFICIO "TORRE UNO", ubicado en el Lote W Dos, ambos al interior de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", en la calle Flamenco, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí: **"DEPARTAMENTO TRES"**: Ciento cuarenta y siete coma veinticuatro metros cuadrados. Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con DEPARTAMENTO CUATRO, y la losa de cubierta de este mismo departamento; **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación y Departamento Dos; **POR EL NORTE**: Lindera con terreno de la edificación con quince punto sesenta y cinco ml; **POR EL SUR**: Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice suroeste con tres punto treinta ml, gira al sur con dos punto cero cero ml, retoma la cara sur con tres punto noventa y dos ml, se dirige al norte con uno punto cero cero ml, para retomar y terminar sobre la cara sur con tres punto treinta y tres ml; **POR EL ESTE**: Lindera con espacio aéreo con ocho punto doce ml, gira al este con cinco punto diez ml, y espacio aéreo, y retoma la cara este para terminar con tres punto setenta y seis ml, colindando con terreno de la Urbanización; **POR EL OESTE**: Lindera con área común con diez punto ochenta y ocho ml; Con un área neta de: **CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (147,24 m<sup>2</sup>)**, una Alícuota de cero coma dos cero cero nueve (0,2009); Área del Terreno ciento cuarenta y tres coma sesenta y siete metros cuadrados; Área Común cincuenta y dos coma cero un metros cuadrados; Área Total ciento noventa y nueve coma veinticinco metros cuadrados.- El **"PARQUEADERO TRES"**: Doce coma cincuenta metros cuadrados. Compuesto de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE**: Lindera con calle Flamenco con dos punto cincuenta ml; **POR EL SUR**: Lindera con área común con dos punto cincuenta ml; **POR EL ESTE**: Lindera con parqueadero dos con cinco punto cero cero ml; **POR EL OESTE**: Lindera con parqueadero cuatro con cinco punto cero cero ml; Con un Área Neta de: **DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (12,50 m<sup>2</sup>)**, una Alícuota de cero coma cero uno siete uno (0,0171); Área de terreno doce coma veinte metros cuadrados; Área Común cuatro coma cuarenta y dos metros cuadrados; Área Total dieciséis coma noventa y dos metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio tanto del Departamento como del Parqueadero vendidos y que las partes contratantes lo consideraran como el justo precio es la cantidad de: **SETENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y**

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

SEIS CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La parte VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la parte compradora, los cónyuges señores Arquitecto BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT, el dominio, uso, goce y posesión del DEPARTAMENTO TRES y del PARQUEADERO TRES, del Edificio denominado "TORRE UNO", ambos ubicados en el Lote W Dos, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, en la forma establecida en la cláusula tercera de este contrato.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.- Y declara que sobre los bienes inmuebles no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limiten sus dominios.- Al efecto se agregan los correspondientes certificados de solvencias conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declaran que reciben y aceptan cumplir el contenido del Reglamento Interno del Edificio, del mismo que se les confiere una copia.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN, GASTOS E IMPUESTOS.-** La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la parte compradora, los cónyuges señores Arquitecto BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad, además los gastos e impuestos que origine la presente escritura comprendiéndose a esto su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de la parte compradora, excepto el caso del impuesto de Plusvalía, que de haberlo lo cancelará la parte vendedora.- **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Ab. Carlos Cabrera Cedeño, Mat. No. trece - dos mil doce - cuarenta y cuatro, F.A.M.

**SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** Señor Notario: En el Registro de Instrumentos Públicos a su

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente convenio de adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por la señora YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, en su calidad de Apoderada Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, soltera, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; b) La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; c) La señora JUANA DEL ROCÍO ALMEIDA BETANCOURT, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en los Estados Unidos de América, y a quienes como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "DEUDOR ADHERENTE". La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta; d) La señora JUANA DEL ROCÍO ALMEIDA BETANCOURT, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en los Estados Unidos de América, y a quienes como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "APORTANTE". La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta; e) La señora JUANA DEL

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ROCÍO ALMEIDA BETANCOURT, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO** y **SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en los Estados Unidos de América, y a quienes como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "**BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION**". La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** Los cónyuges BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los cónyuges BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los cónyuges BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Es el bien inmueble detallado en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen inscritas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales, o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgados por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y honorarios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. En caso de que el CRÉDITO del DEUDOR ADHERENTE cumpla con las condiciones previstas en la Ley Orgánica Para La Regulación De Los Créditos Para Vivienda Y Vehículos, la garantía que se otorga a través de la suscripción del presente CONVENIO DE ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley. **DOS punto SIETE.**- En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato.

**CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.**- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) El FIDEICOMISO fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el trece de mayo del año dos mil nueve; c) El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; f) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.-** Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el INMUEBLE de su propiedad consistente en el **DEPARTAMENTO TRES DEL EDIFICIO "TORRE UNO"**, ubicado en el Lote W Dos, y **EL PARQUEADERO TRES, DEL EDIFICIO "TORRE UNO"**, ubicado en el Lote W Dos, ambos al interior de la Urbanización **"ALTOS DE MANTA BEACH"**, en la calle Flamenco, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: **DEPARTAMENTO TRES**: Ciento cuarenta y siete coma veinticuatro metros cuadrados. Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** Lindera con DEPARTAMENTO CUATRO, y

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

(3. e. e.)

2



la losa de cubierta de este mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación y Departamento Dos; **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación con quince punto sesenta y cinco ml; **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice suroeste con tres punto treinta ml, gira al sur con dos punto cero cero ml, retoma la cara sur con tres punto noventa y dos ml, se dirige al norte con uno punto cero cero ml, para retomar y terminar sobre la cara sur con tres punto treinta y tres ml; **POR EL ESTE:** Lindera con espacio aéreo con ocho punto doce ml, gira al este con cinco punto diez ml, y espacio aéreo, y retoma la cara este para terminar con tres punto setenta y seis ml, colindando con terreno de la Urbanización; **POR EL OESTE:** Lindera con área común con diez punto ochenta y ocho ml; Con un área neta de: **CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (147,24 m<sup>2</sup>)**, una Alícuota de cero coma dos cero cero nueve (0,2009); Área del Terreno ciento cuarenta y tres coma sesenta y siete metros cuadrados; Área Común cincuenta y dos coma cero un metros cuadrados; Área Total ciento noventa y nueve coma veinticinco metros cuadrados.- El "**PARQUEADERO TRES**": Doce coma cincuenta metros cuadrados. Compuesto de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con calle Flamenco con dos punto cincuenta ml; **POR EL SUR:** Lindera con área común con dos punto cincuenta ml; **POR EL ESTE:** Lindera con parqueadero dos con cinco punto cero cero ml; **POR EL OESTE:** Lindera con parqueadero cuatro con cinco punto cero cero ml; Con un Área Neta de: **DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (12,50 m<sup>2</sup>)**, una Alícuota de cero coma cero uno siete uno (0,0171); Área de terreno doce coma veinte metros cuadrados; Área Común cuatro coma cuarenta y dos metros cuadrados; Área Total dieciséis coma noventa y dos metros cuadrados. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por la compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la señora Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, en su calidad de Gerente General y autorizada por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Con fecha doce de Mayo del año dos mil once, mediante escritura pública autorizada por el Notario Tercero del cantón Manta, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad de dicho cantón el veintitrés Mayo del dos mil once, se procedió a la Constitución de

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Propiedad Horizontal, con sus respectivos Reglamentos de Copropiedad, Cuadros de Áreas y Alícuotas de SIETE EDIFICIOS DE CUATRO PLANTAS (Gr. No. ) CADA UNO, CON SUS RESPECTIVOS PARQUADEROS, denominados: TORRE 1, construido en el Lote W Dos con clave catastral uno tres tres dos cinco cinco cero dos cero cero (1332502000); LA TORRE 2 y, LA TORRE 3, construidas en el Lote W Tres con clave catastral uno tres tres dos cinco cinco tres cero cero (1332503000); LA TORRE 4 y, LA TORRE 5, construidas en el Lote W Cuatro con clave catastral uno tres tres dos cinco cinco cero cuatro cero (1332504000); LA TORRE 6 y, LA TORRE 7, a construirse en el Lote W Cinco con clave catastral uno tres tres dos cinco cinco cinco cero cero (1332505000); de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, que están ubicados en la Urbanización Altos de Manta Beach, del cantón Manta, todo esto previa la aprobación municipal emitida mediante Resolución No. CERO UNO CINCO -ALC-M-JEB- DOS MIL ONCE, de fecha veintiocho de abril del año dos mil once firmada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta el Ing. Jaime Estrada Bonilla.- En la misma fecha veintitrés de mayo del año dos mil once, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Constitución de Planos de los indicados edificios. El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declaran conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes, se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



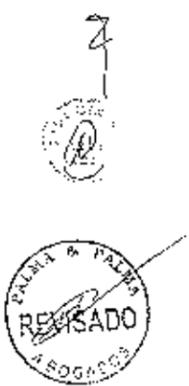
las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores.

**CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.-** El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurrido en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia; d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento, su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE.]

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento y que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **SIETE punto DOS. El DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos de CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR a través del presente instrumento, para debitar de las,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Diciembre)



cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **SIETE punto TRES. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.-** La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

inmueble aportado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato del INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato precario se entenderá terminado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fíncados sobre el INMUEBLE; OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según corresponda, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara que recibe el INMUEBLE en perfectas condiciones, obligándose por tanto, a la terminación de este contrato, a restituir el mismo al FIDEICOMISO o a quien este indique en las mismas condiciones, salvo su deterioro normal. En tal sentido cualquier reparación que deba realizarse al INMUEBLE correrá a cargo del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, tomando en cuenta que él es quien estará en uso del INMUEBLE mientras se halle vigente el COMODATO PRECARIO otorgado mediante este mismo instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato gravan a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardiana, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales y municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

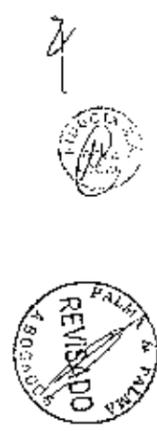


legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.-** Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones: **Doce punto Uno.- Aportante(s):** Departamento Tres del Edificio "Torre Uno", ubicado en el Lote W Dos, al interior de la Urbanización "Altos de Manta Beach", en la calle Flamenco, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Departamento Tres del Edificio "Torre Uno", ubicado en el Lote W Dos, al interior de la Urbanización "Altos de Manta Beach", en la calle Flamenco, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Departamento Tres del Edificio "Torre Uno", ubicado en el Lote W Dos, al interior de la Urbanización "Altos de Manta Beach", en la calle Flamenco, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:** **EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.**- La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **QUINCE punto UNO.**- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **QUINCE punto DOS.**- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **QUINCE punto TRES.**- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **QUINCE punto CUATRO.**- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; **QUINCE punto CINCO.**- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: tres mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto DOY FE.-



*[Handwritten Signature]*  
**YAHARA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**

Apoderada Especial FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"



*[Handwritten Signature]*  
**TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**

Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda "PICHINCHA"

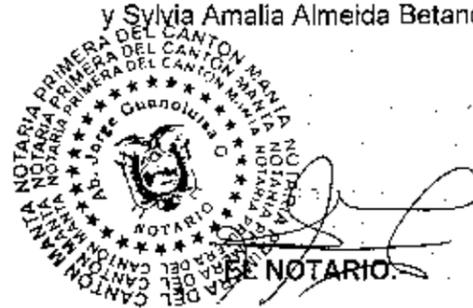
*[Handwritten Signature]*

**JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**  
GERENTE GENERAL - PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
PROMDECONSA

*[Handwritten Signature]*

**JUANA DEL ROCÍO ALMEIDA BETANCOURT**  
C. C. # 130339336-5

Apoderada Especial de los cónyuges Bernardino Rafael Hipólito Burgos Delgado  
y Sylvia Amalia Almeida Betancourt



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42291:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 09 de septiembre de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO TRES del Edificio Torre 1, el cual esta ubicado en el lote W2, interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle Flamenco en la Parroquia Manta de esta ciudad de Manta. Departamento 3: 147,24 M2. Compuesta de Sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con departamento 4 y la losa de cubierta de este mismo departamento. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación y departamento 2. Por el Norte: Lindera con terreno de la edificación con 15.65ml. Por el sur, lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar, partiendo desde el vértice suroeste con 3.30ml, gira al sur con 2.00ml. retorna la cara sur con 3,92ml., se dirige al norte con 1.00ml. para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml. Por el Este: Lindera con espacio aéreo con 8.12ml, gira al este con 5.10ml, y espacio aéreo y retoma la cara este para terminar con 3.76ml, colindando con terreno de la urbanización. Por el Oeste: Lindera con area comun con 10,88ml. Area Neta M2. 147,24, Alicuota 0,2009. Area de Terreno 143,67 Area comun 52,01. Area total 199,25. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 23/05/2011	730
Planos	Planos	21 23/05/2011	247

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Ficha Registral: 42291      Página: 1 de 5

1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008  
Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363  
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009  
Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.937  
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos. Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2009  
Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009  
Escritura/Juicio/Resolución:





Rediseño de los lotes : Lote V, Lote W, Lote X

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 730 - Folio Final: 823  
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2.970  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal de Siete Edificios denominados Torre 1, Torre 2, y Torre 3, Torre 4 y Torre 5, Torre 6, y Torre 7. Lote W 2, Lote W 3, Lote W 4, Lote W 5,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

6 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 247 - Folio Final: 291  
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 2.971  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Edificios denominados Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, y torre 5, Torre 6 y Torre 7 De los lotes W 2, Lote W 3 Lote W 4, Lote W 5.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	23-may-2011	730	823



*[Handwritten signature]*

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	2		
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: 11:15:29 del lunes, 03 de febrero de 2014 ✓

A petición de: *Mr. Carlos Cabrer*  
 Elaborado por: Laura Carmen Piguá Piguá  
 130635712-8



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42301:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 09 de septiembre de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Parqueadero 3 Edificio Torre 1, el cual esta ubicado en el lote W2, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle Flamenco en la Parroquia Manta de esta ciudad de Manta. , PARQUEADERO 3: 12.50m2. Compuesto de un solo ambiente, el que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por arriba: Lindera con espacio aéreo Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte. Lindera con calle Flamenco con 2.50ml. Por el Sur: Lindera con área común con 2.50ml. Por el Este: Lindera con parqueadero 2 con 5.00ml. Por el Oeste: Lindera con parqueadero 4 con 5.00 ml. Área Neta M2. 12.50 Alicuota 0,0171, Área de terreno 12,20. Área común 4,42 . Área total 16,92. SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	505
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 23/05/2011	730
Planos	Planos	21 23/05/2011	247

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Constitución de Compañía**

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008  
Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363  
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento: Aneves, 17 de julio de 2008  
Escritura/Judicial/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
Constitución de Compañía La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing. Guido Carranza Acosta, comparece al Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San



Certificación impresa por: Luzit

Fecha Registral: 42301

Página: 1 de 5

Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificación de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañia Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2.Area verde No. 04 920,62 M2. ARea Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2.Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010. se encuentra Oficio recibido en la que libera de GARANTIA, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2, cuyas áreas suman



8.015.2021M2 De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote Ñ 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031, PSM.LRG. Junio 4.- 2.010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote Ñ, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 25 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compre Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 3 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22  
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach  
 Rediseño de los lotes: Lote V, Lote W, Lote X

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1716	06-nov-2009	505	521



5 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2011  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 730 - Folio Final: 823  
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal de Siete Edificios denominados Torre 1, Torre 2, y Torre 3, Torre 4 y Torre 5, Torre 6, y Torre 7. Lote W 2, , Lote W 3, Lote W 4, Lote W 5,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037
Planos	1	04-cne-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

6 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2011  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 247 - Folio Final: 291  
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 2.971  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Edificios denominados Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, y torre 5, Torre 6 y Torre 7 De los lotes W 2, Lote W 3 Lote W 4, Lote W 5.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	23-may-2011	730	823



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	2		
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: 11:14:58 del lunes, 03 de febrero de 2014

A petición de: *Abg. Carlos Alaraz*

Elaborado por: *Laura Carmen Jigua Pinzay*  
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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



12/27/2013 11:11

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		1-33-25-02-002	143,67	67240,50	112017	221088
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECCNSA	EDIFICIO TORRE 1 DPTO 3 LOTE W2	Impuesto principal	572,41		
			Junta de Beneficencia de Guaysquil	231,72		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	874,13		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	874,13		
0901327601	BURGOS DELGADO BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO		SALDO	0,00		

EMISIÓN: 12/27/2013 11:11 MARIA DEL CARMEN SANTANA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 TESORERÍA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

12/27/2013 11:16

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		1-33-25-02-002	143,67	67242,50	112021	221090
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECCNSA	EDIFICIO TORRE 1 DPTO 3 LOTE W2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Cot. pro-Venta	755,51		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	756,51		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	756,51		
0901327601	BURGOS DELGADO BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO	ND	SALDO	0,00		

EMISIÓN: 12/27/2013 11:17 MARIA DEL CARMEN SANTANA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CANCELADO**  
 TESORERÍA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



12/27/2013 11:13

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.		1-33-25-02-007	12,25	3052,38	112019	221089

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	EDIFICIO TORRE 1 PARRQ. 3 LT. W2	Impuesto principal	30,52	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	59,16	
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>39,68</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>	<b>39,68</b>
				<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

ADQUIRIENTE			UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
0901327601	BURGOS DELGADO BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO	ND	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta	17,13	
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>18,13</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>	<b>18,13</b>
				<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 12/27/2013 11:12 MARIA DEL CARMEN SANTANA  
SALDO SUJEYO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



12/27/2013 11:19

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.		1-33-25-02-007	12,20	3052,38	112022	221091

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	CIA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA	EDIFICIO TORRE 1 PARRQ. 3 LT. W2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta	17,13	
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>18,13</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>	<b>18,13</b>
				<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

ADQUIRIENTE			UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
0901327601	BURGOS DELGADO BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO	ND	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta	17,13	
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>18,13</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>	<b>18,13</b>
				<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 12/27/2013 11:19 MARIA DEL CARMEN SANTANA  
SALDO SUJEYO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALGRADA

USD=1.25

Nº 0110278

No. Certificación: 110278

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19487

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-02-002

Ubicado en: EDIFICIO TORRE 1 DPTO.3 LOTE W2 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 147,24 M2

Área Comunal: 52,0100 M2

Área Terreno: 143,6700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CLA.PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12930,30
CONSTRUCCIÓN:	54310,30
	67240,60

Son: SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

*Arq. Daniel Esteban Bernal*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0110277

No. Certificación: 110277

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 19488

Fecha: 6 de febrero de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-02-007

Ubicado en: EDIFICIO TORRE 1 PARRQ. 3 LT. W2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 4,4200 M2

Área Terreno: 12,2000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1098,00

CONSTRUCCIÓN: 1954,26

3052,26

Son: TRES MIL CINCUENTA Y DOS DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Kerkun Jofruza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYFS 06/02/2014 9:25:11



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

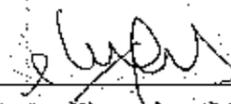
Nº 0062592

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO  
SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.  
ubicada EDIFICIO TORRE 1 DPTO 3 LOTE W2 PARQUEADERO 3 LOTE W2  
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad  
de \$70292.86 SETENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS 86/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

06 FEBRERO DE 2014

Manta, de del 20

  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0089946

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 30 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1332502002 EDIFICIO TORRE 1 DPTO. 3 LOTE W2  
1332502007 EDIFICIO TORRE 1 PARRQ. 3 I.T. W2  
Manta, treinta de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0044510

## CERTIFICACIÓN

No. 1134-2198

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, con clave Catastral del Departamento 3-lote W2-1332502002, clave Catastral del Parqueadero 3-lote W2-1332502007, ubicados en el Edificio Torre 1 Urbanización Altos de Manta Beach, Parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 04 de febrero del 2014

SR. RAIMERO LOOR  
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.

HM

*Verificación*

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

Señora Economista  
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad



De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

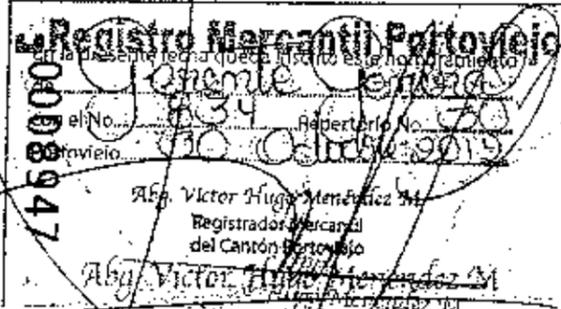
La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

*Jackeline G. de Carranza*  
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán  
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

*Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza*  
Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
C.C. 131039147-7  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
DOMICILIO: Portoviejo



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CIDADANIA 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 15 FEBRERO 1982  
 001-0278-00555 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1982



*Jazmin Pacheco*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3333A2222

SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA  
 ARGENTINA M MENDOZA PONCE  
 MANTA 11/05/2011  
 11457233

REN 3987427



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

066  
 066-0150 1310391477

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 TARQUI  
 2  
 CENTRO DE ZONA

*Jazmin Pacheco*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 261 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los diez días de Septiembre del dos mil trece, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpecosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeno Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jacqueline Gonzenbach Estupiñan, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES ARQUITECTO BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO Y SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT, QUIENES COMPRAN EL DEPARTAMENTO TRES Y EL PARQUEADERO TRES DEL EDIFICIO TORRE UNO, LOS CUALES ESTAN UBICADOS EN EL LOTE W2, EN LA CALLE FLAMENCO, AL INTERIOR DE LA URBANIZACION "ALTOS DE MANTA BEACH", DEL CANTON MANTA, MEDIANTE CREDITO HIPOTECARIO QUE LES OTORGA LA MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización Altos de Manta Beach y, de las Edificaciones constituidas en Propiedad Horizontal, de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta, solicita autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Arquitecto Bernardino Rafael Hipólito Burgos Delgado y Sylvia Amalia Almeida Betancourt, el mismo que lo cancelaran mediante crédito hipotecario que les otorga La Mutualista Pichincha, y cuyo pago lo efectuaran una vez que las correspondientes escrituras se inscriban en el Registro de la Propiedad de Manta, a favor de la Cia. Promdeconsa.-

"DEPARTAMENTO TRES" DEL EDIFICIO TORRE UNO: Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con DEPARTAMENTO 4, y la losa de cubierta de este mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación y Departamento 2; POR EL NORTE: Lindera con terreno de la edificación con 15.65ml; POR EL SUR: Lindera con espacio afecto para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice suroeste con 3.30ml, gira al sur con 1.00ml, retoma la cara sur con 3.92ml, se dirige al norte con 1.00ml, para retomar y terminar sobre la cara sur con 3.33ml; POR EL ESTE: Lindera con espacio

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (Vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2633257

www.carranza.com.ec

aéreo con 8.12ml, gira al este con 5.10ml y espacio aéreo, y retorna la cara este para terminar con 3.76ml, colindando con terreno de la Urbanización; **POR EL OESTE:** Líndera con área común con 10.88ml; Con un área neta de: **CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (147,24 m2).**-

**"PARQUEADERO TRES" DEL EDIFICIO TORRE UNO:** Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Líndera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Líndera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Líndera con calle Flamenco con 2.50ml; **POR EL SUR:** Líndera con área común con 2.50ml; **POR EL ESTE:** Líndera con parqueadero 2 con 5.00ml; **POR EL OESTE:** Líndera con parqueadero 4 con 5.00ml; Con un Área Neta de: **DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (12,50 m2).**-

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía, con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Arquitecto Bernardino Rafael Hipólito Burgos Delgado y Sylvia Amalia Almeida Betancourt, y que corresponde al DEPARTAMENTO TRES Y PARQUEADERO TRES DEL EDIFICIO TORRE UNO, cuyos linderos y medidas ya han sido detallados.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Arquitecto Bernardino Rafael Hipólito Burgos Delgado y Sylvia Amalia Almeida Betancourt, y que corresponde al DEPARTAMENTO TRES Y PARQUEADERO TRES DEL EDIFICIO TORRE UNO, de la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria.- F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

**CERTIFICO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el diez de Septiembre del dos mil trece, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Septiembre 10 del 2013.

PROMOTURE.  
PROMOTORES DE CONFIANZA  
S.A.

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.  
GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
PROMDECONSA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1381753152001  
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
CONTADOR: GARCIA GARCIA LEXY MARIA  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/09/2008 FEC. CONSTITUCION: 02/09/2008  
FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero:  
589 Intersección: GI MENTO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ  
Telefono Trabajo: 052637257

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 601 ABIERTOS: 1  
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO

Fecha y hora: 07/11/2008



SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391753152601  
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/08/2009  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIJEJO Puroquía: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: SIN  
Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajos:  
052537257



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Destinatario: CSMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIJEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2009



(verificar)

ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 05 de febrero del 2014. ✓

**CERTIFICACION**

Por el presente, en mi calidad de Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien **CERTIFICAR** que el inmueble signado como **Departamento 3 con clave catastral 1332502002, y parqueadero 3 clave catastral 1332502007 del Edificio Torre 1, se encuentra al día en sus alicuotas.** ✓

Es todo lo que puedo **CERTIFICAR** en honor a la verdad.

Atentamente,



Ec. Diana Vasurto S.  
C.I No. 131166466-6

**URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH**

**ad.altosdemantabeach@hotmail.com**

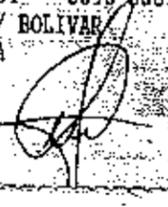
**Teléfono de contacto: 0997261106**

Válido hasta el 05/03/2014



Calle. San José - Mz. A - Casa #21  
Telf.: 0997-261106 / 0998-658523  
Email. prokeepsa@hotmail.com

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 131166466-6  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH  
 MANABI/BOLIVAR/CAHCETA  
 21 MAYO 1984  
 004- 0096 00892 F  
 MANABI/BOLIVAR  
 CAHCETA 1984

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E393312222  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 \*\*\*\*\*  
 DORA INES BASURTO SABANDO  
 MANTA 13/03/2009  
 13/03/2021  
 REN 0956410



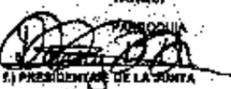

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**011** CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

011-0224 131166466  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDIAA  
 BASURTO SABANDO DIANA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	PARRQUIA	1
	ZONA	

PRESIDENTE DE LA JUNTA



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 114-A DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 01 DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE: *(firmado)*

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpocosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, ECONOMISTA JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, Y EN CALIDAD DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA, PARA QUE PROCEDA A DESIGNAR TEMPORALMENTE A LA ADMINISTRADORA GENERAL DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH", HASTA QUE SE ELIJA EL CONSEJO DE COPROPIETARIOS DE LA CITADA URBANIZACIÓN, Y MOCIONA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A LA SEÑORA ECONOMISTA DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, PARA ASUMIR EL CARGO QUE SE REQUIERE.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización "Altos de Manta Beach", de propiedad de la empresa, para de esta manera elegir temporalmente a la administradora de la Urbanización.-

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, para que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificaran a la administradora

que se elija temporalmente de ser el caso, una vez que la compañía promotora entregue oficialmente todos los servicios básicos del proyecto.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, con cédula de ciudadanía No. 131166466-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta Universal.- F) Arq. Debbie Jackeline Carranza G., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

**CERTIFICO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 24 de Enero del 2014.-

  
Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

(veintinueve)

# REGLAMENTO INTERNO

## CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

## ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

### Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m<sup>2</sup>, y con los siguientes linderos:

- NORTE: Predios de Petroecuador
- SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.
- ESTE : Urbanización Manta Beach.
- OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

### Art. 2

A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.

### Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

### Art. 4

La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de las obras de urbanización.



**Art. 5**

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

**Art. 6**

El urbanizador dará acceso a la fiscalización Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento.

**Art. 7**

En la Urbanización se destinan para Area Util, la suma de 99.268,1334 m<sup>2</sup> representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m<sup>2</sup> a urbanizar.

La urbanización está compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y éstas a su vez por lotes.

**Art. 8**

La Urbanización "Altos de Manta Beach" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

**Art. 9**

El acceso a la urbanización se lo realizará a través de la vía a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vía Principal tipo colectora, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructurarán con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

**Art. 10**

Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

**Art. 11**

Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

**Art. 12**

En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas serán unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

**Art. 13**

Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

**Art. 14 Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:**

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
Laterales mínimo	1.50	mts.
Laterales esquineras a la acera	3.00	mts.

(11/11/21)

Se permite adosar un lado en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12 mts.

**Art. 15**

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

- Cimentación : Hormigón armado
- Fisos : Planta baja y planta alta - hormigón armado.
- Paredes : Ladrillos o bloques.
- Cubiertas : Madera tratada, media duela, teja, hormigón armado, hierro.
- Carpintería : Madera-hierro.
- Cerramiento : El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.80 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

**Art. 16**

Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 2.00 metros de la acera.

**Art. 17**

Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

**Art. 18.** Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

**Art. 19.** Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros.

**Art. 20**

**PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:**

- a) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- b) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- c) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- d) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

**Art. 21**

Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- b) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de veredas, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.



- d) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- e) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.
- f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

**Art. 22**

Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

**Art. 23**

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

**Art. 24**

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplie el plazo.

**Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS**

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

**Art. 26 DEL ASEO URBANO**

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

**Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL**

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc.; así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

**Art. 28**

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

(Primer y uno)

**Art. 29**

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

**Art. 30**

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

**Art. 31 TALUDES**

Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

**Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-**

En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

**Art. 33 UTILIZACION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-**

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

**Art. 34**

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

**Art. 35**

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

**Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.



- c) Mantener animales domésticos ( perros, gatos, o cualquier otra mascota ) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
- g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinario para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

**Art. 37**

Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

**Art. 38**

Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.

(Tren de y db)

**Art. 39**

Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

**Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES**

Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

**Art. 41**

Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

**Art. 42**

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, este cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

**Art. 43 DE LA PISCINA**

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con este propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
- k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.



- l) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
- n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
- o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
- p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
- q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

**Art. 44**

Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

**Art. 45 DE LAS CANCHAS**

**DE TENIS.**

Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

**DE FUTBOL.**

La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

( Dieciséis y tres )

Las escuelas de futbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.  
Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

**DE BALONCESTO.**

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de baloncesto que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

**Art. 46**

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

**Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES**

Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

**Art. 48**

Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

**Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD**

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que desde el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el promisorio de compra venta suscritos por las partes contratantes. Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.



**Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO**

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

**Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones, retiros, y afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo; siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardiaña asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

( treinta y cuatro )

- s) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- t) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- u) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

**Art. 52 SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BASICOS**

Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de PACIFICTEL (CNT) para solicitar su línea telefónica.

**Art. 53 SUPERVISIÓN DE LA OBRA**

Las empresas públicas, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

**Art. 54**

Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION No. 015-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIOS DE LA COMPAÑIA "PROMDECONSA"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la Eco. Tatiana Pacheco, Gerente General PROMDECO ISA, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 11 de abril de 2011, asignándole el trámite No. 3492, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de los edificios de propiedad de la Compañía "PROMDECONSA", ubicados en el interior de la Urbanización "Altos de Manta Beach" en la vía Manta San Mateo del cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 157-DROM-TAV, de fecha 26 de abril de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Gonzalo Cevallos y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, los edificios se encuentran compuestos de 7 torres de departamentos unifamiliares, incluidos las áreas comunales de circulación y de terraza y patio, de propiedad de la Compañía Promotores de Caserío S.A. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

(204)

No. SM-SMC  
Manta, abril 28 de 2011

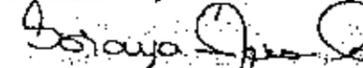
Economista  
Tatiana Pacheco  
**GERENTE GENERAL**  
**PROMDECONSA**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 015-ALC-M-JEB-2011, de fecha 28 de abril de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).

Sin otro particular, suscribo.

Ajuntamente,

  
Soraya Méra Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

Patricia g.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

(2011)  
Treinta y seis

Pág. 2.- Resolución No. 015-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIOS COMPAÑIA "PROMDECONSA"

claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 157-DPUM-TAV, del 26 de abril de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000); basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Patricia g.



*Indicador  
Punta y Suroeste*

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



## REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "TORRE 1" (Valencia)

**CAPITULO 1****DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El EDIFICIO "TORRE 1" actualmente se encuentra construido y será sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "TORRE 1" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

**CAPITULO 2****DEL EDIFICIO RESIDENCIAL**

Art. 3.- El edificio residencial "TORRE 1" se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, dentro de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle pelicano, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baños, dormitorios, terraza y patio.

Art. 4.- En los planos del edificio residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPITULO 3****DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes. Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al edificio residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Los ingresos.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardineras

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada departamento y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- 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.

#### CAPITULO 4

Art. 11.- 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 de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- 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 los derechos y 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin 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 del departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;

- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

**Art. 12.- 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 de los departamentos, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al departamentos.

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

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
DEPARTAMENTO 4	20,0900
DEPARTAMENTO 3	20,0900
DEPARTAMENTO 2	20,0900
DEPARTAMENTO 1	32,9000
PARQUEADERO 1	1,7100
PARQUEADERO 2	1,7100
PARQUEADERO 3	1,7100
PARQUEADERO 4	1,7100
	100,0000

**CAPITULO 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 edificio residencial;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio 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 departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legitimo 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 edificio residencial;
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, 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 condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales;



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 se ocasionare a los copropietarios o al edificio residencial y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

**Art.15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que 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 edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

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

**Art.18.-** La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos 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 los menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art.19. - ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art.20.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento

**Art.21.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión

**Art.22.- 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.23.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio residencial

**Art.24.- 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. 25.-** Se requerirá del 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

(Comunidad)

Decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

**Art.26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Nombrar un comisario
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio residencial.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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 edificio residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

### CAPITULO 8

#### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

**Art.28.-** Estará integrado por un 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, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art.30.-** Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio residencial. Y 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 la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

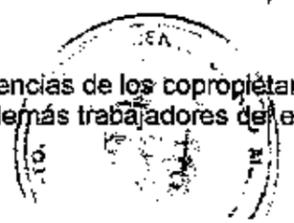
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

**Art.33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El Administrador del edificio residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio residencial.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio TORRE 1, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- 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 prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas 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 edificio residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- 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 edificio residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio residencial.
- l) 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;
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio residencial, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 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 edificio residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos ;
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
- r) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- s) Supervisar diligentemente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio residencial.



*(Garante y JWS)*

- t) Controlar y supervigilar 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 periodo 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 honorificas.

**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.



Arq. Gabriel Garfanza García  
Reg. Prof. Mat. #293 C.A.E. - MANABI





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

N.º 090132760-1

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 BURGOS DELGADO  
 BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1982-05-21  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO  
 SYLVIA AMALIA  
 ALMEIDA BETANCURT




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ARQUITECTO

E11891722

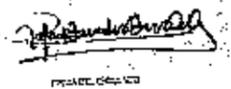
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BURGOS AREVALO HIPOLITO RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 DELGADO CENTENO ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANTA  
 2013-05-31

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-05-31





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

N.º 130380137-5

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ALMEIDA BETANCURT  
 SYLVIA AMALIA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 GUAYAS  
 GUAYAQUIL

FECHA DE NACIMIENTO: 1984-05-17  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA  
 BERNARDINO HIPOLITO  
 BURGOS




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 CUBIACER. DOMESTICOS

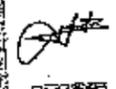
Y44334442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ALMEIDA JACINTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BETANCURT ELOYNA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 PORTOVELD  
 2012-04-03

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2022-04-03


10-01-2017  
Dr. César Palma Alcivar, Mg  
Mat. No. 13 - 1984 - 4 Fe  
Wase... y mes



NUMERO: 2013-13-08-01-P03348

PODER ESPECIAL

OTORGAN LOS CONYUGES SYLVIA AMALIA ALMEIDA  
BETANCOURT Y BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS  
DELGADO.--- A FAVOR: DE LA SEÑORA JUANA DEL ROCIO  
ALMEIDA BETANCOURT .-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco de Junio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran los conyuges **SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT Y BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO**, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos a quienes para los efectos de este contrato denominaremos "Mandantes.- Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria Encargada, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor.- **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte los conyuges **SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT Y BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO**, por sus propios y personales derechos, y en su calidad de Mandantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre si, mayores de edad, hábiles para contratar como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Los señores **SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT Y BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO**, por sus propios y personales derechos, otorgan poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **JUANA DEL ROCIO ALMEIDA BETANCOURT** portador de la cedula de ciudadanía NO. 130339336



5, a fin de que en su calidad de mandataria exclusivo, a su nombre y representación efectúe.- Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague e crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre de los Mandantes podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar Depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, firmar acta transaccional o convenio de pago. Para efectos del presente mandato faculta a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento; y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculta al Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendientes de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A los Mandantes, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización de los Mandantes, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del

## CERTIFICACIÓN



El Consejo Nacional Electoral, Delegación Manabí, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Generales del 17 de febrero del 2013:

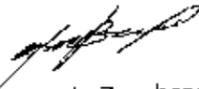
Al señor (a) **ALMEIDA BETANCOURT SYLVIA AMALIA**, portador (a) de la cédula de ciudadanía # **130380137-5**, válido por 30 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

**EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.**

Portoviejo, 05 de junio del 2013.

*M. Victoria Reyes Torres*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTÓN MANTA

  
Lcda. Yenny Barcia Zambrano  
FUNCIONARIA DEL CONSEJO NACIONAL  
ELECTORAL-DELEGACIÓN MANABÍ





### CERTIFICACIÓN

El Consejo Nacional Electoral, Delegación Manabí, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Generales del 17 de febrero del 2013:

Al señor (a) **BURGOS DELGADO BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO**, portador (a) de la cédula de ciudadanía # **090132760-1**, válido por 30 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

**EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.**

Portoviejo, 05 de junio del 2013.

*Yenny Barcia Zambrano*  
NOTARIA PRIMERA  
CANTÓN MANTA

Lcda. Yenny Barcia Zambrano  
FUNCIONARIA DEL CONSEJO NACIONAL  
ELECTORAL-DELEGACIÓN MANABÍ



CIUDADANIA 130239338-8  
 ALMEIDA BETANCOURT JUANA DEL ROCIO  
 MANTAS/ESAYACUIL/CARDO /CONCEPCION/  
 09 JUNIO 1963  
 FOTO 0628 07236 F  
 MANTAS/ESAYACUIL  
 CARDO /CONCEPCION 1963

*Juana Almeida del Rocío*

ECUADORIAHATEMOS V44324442  
 CASERO JOSE GONZALO CERENO GARCIA  
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO  
 INCENTIVO ALMEIDA  
 ELUINA BETANCOURT  
 MANTAS 04/02/2003  
 05/0272415

0117740

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003  
 003-0245 1302393388  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ALMEIDA BETANCOURT JUANA DEL ROCIO

MANABÍ  
 PROVINCIA MANTAS  
 CANTÓN

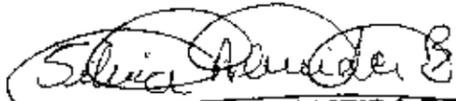
CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTAS  
 PARROQUIA  
*Juana Almeida*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

2  
 MANTAS  
 ZONA  
*Al. V. ...*  
 NOTARIA PRIMERA E.  
 MANTAS

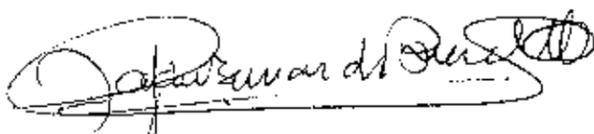


...Carente...  
poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. - ( Firmado ) ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95. DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE

...FOJAS ESTAN  
...POR MI  
Abg. Violeta Reyes Viquez

  
SYLVIA AMALIA ALMEIDA BETANCOURT

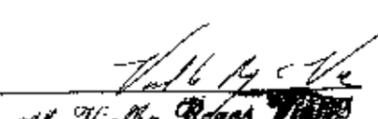
C.C.NO. 130380137-5

  
BERNARDINO RAFAEL HIPOLITO BURGOS DELGADO

C.C.NO. 090132760-1

  
LA NOTARIA EN EJERCICIO  
Abg. Violeta Reyes Viquez  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

  
Abg. Violeta Reyes Viquez  
NOTARIA PRIMERA (E)



1 FACTURA No.  
2 ESCRITURA No.

3 PODER ESPECIAL  
4 QUE OTORGA

5 La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
6 A FAVOR DE

- 7 Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahirra Emperatriz Recalde  
8 Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra  
9 Chávez, Inés del Carmen Bahionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revollo, David Fernando Guíme  
10 Galero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega,  
11 Martha Sofía Bonavides Córdoba

12 &\* & JP & &

13 En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES TRECE DE JULIO  
14 DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente,  
15 Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de  
16 fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la  
17 compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente  
18 representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se  
19 adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado  
20 en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien yo conozco hoy fe en virtud de haberme  
21 exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que eleva a  
22 escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:-

23 SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor  
24 de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía  
25 FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor  
26 Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el  
27 "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de  
28 Quito. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial para su fin, y su objeto cual on derecho se requiere, en



1 favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yajaira Emporaciz Rocalde  
2 Velasco, Maria Verónica Arizaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez,  
3 Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patrio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíma Calero, Verónica  
4 Vanesa Naverete Serzano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides  
5 Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta y, a nombre y representación de la  
6 MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación,  
7 terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y  
8 suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto,  
9 finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los  
10 derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios  
11 constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de  
12 encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el  
13 dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos  
14 administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como  
15 arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA-  
16 No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las  
17 demás cláusulas de esto para la plena validez de este instrumento.\* (firmado) Doctor Raul Escobar Zurita matrícula  
18 profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete/Foro, Matrícula trescientos cuarenta y dos C.A.C.H.- HASTA  
19 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse  
20 entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leído que les fue a los comparecientes por mí el  
21 Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en  
22 unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

23 

24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 c.c.

26

27

28

  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 20 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001, y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterar mis cordiales saludos.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

**NOTA: Este documento con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.**  
Quito, a 29 de MARZO del 2012  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1796773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1133

Quito, a 12 de ABRIL del 2012

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Cuarenta y cinco)

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,  
NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN  
QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, tres  
(03) de julio del año dos mil doce.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Suplente (E), Encargado De La Notaria Décima



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001  
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
CONTADOR: RIVERA LIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987      FEC. CONSTITUCION: 19/06/1987  
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988      FECHA DE ACTUALIZACION: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N26-97  
Interseccion: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 105 Referencia/ubicacion: A DOS CUADRAS DEL  
HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 022987100 Fax: 022987100 Telefono Trabajo: 022987101 Telefono Trabajo:  
022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004      ABIERTOS: 2  
JURISDICCION: REGIONAL INTERMUNICIPAL      DIRECCION REGIONAL NORTE      CERRADOS: 2  
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE      SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
Usuario: DJR105147      Fecha y hora: 07/07/2010



acento

SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (50 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-0988.-

2014

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



2014