982-12

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL: (1)(2) (3) (4) (5) (6)

LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	1	3	4	0 9	0 6

DATOS GENERALES
- (7) [ ] ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) [ ] ZONA HOMOGENEA
- (9) [ ] ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio: Ciudad del Mar
calle: VIA 4 LT-16
Mz _____ lote _____

(10) [ ]

COMPLETAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

(11) 1

(9) ACCESO AL LOTE
- 1 [ ] POR FRENTE EXTERIOR
- 2 [ ] POR PASAJE PEATONAL
- 3 [ ] POR PASAJE VEHICULAR
- 4 [X] POR CALLE
- 5 [ ] POR AVENIDA
- 6 [ ] POR EL MALECON
- 7 [ ] POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE + [ ]
- BAJO LA RASANTE − [ ]
- [ ][ ] METROS

(20) MURO DE CONTENCION
- [ ] HORMIGON ARMADO
- [ ] MADERA
- [ ] CAÑA
- [ ] OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 [ ] TIERRA
- 2 [ ] LASTRE
- 3 [ ] PIEDRA DE RIO
- 4 [ ] ADOQUIN
- 5 [X] ASFALTO O CARPETA

(14) ACERA
- 1 [ ] NO TIENE
- 2 [ ] ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- 3 [ ] DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(21) AGUA POTABLE
- 1 [X] NO EXISTE
- 2 [ ] SI EXISTE

(22) ALCANTARILLADO
- 1 [X] NO EXISTE
- 2 [ ] SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
- 1 [X] NO EXISTE
- 2 [ ] SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [X] SI EXISTE RED AEREA
- 3 [ ] SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
- 1 [ ] NO EXISTE
- 2 [ ] INCANDESCENTE
- 3 [X] DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DECIMALES: 600

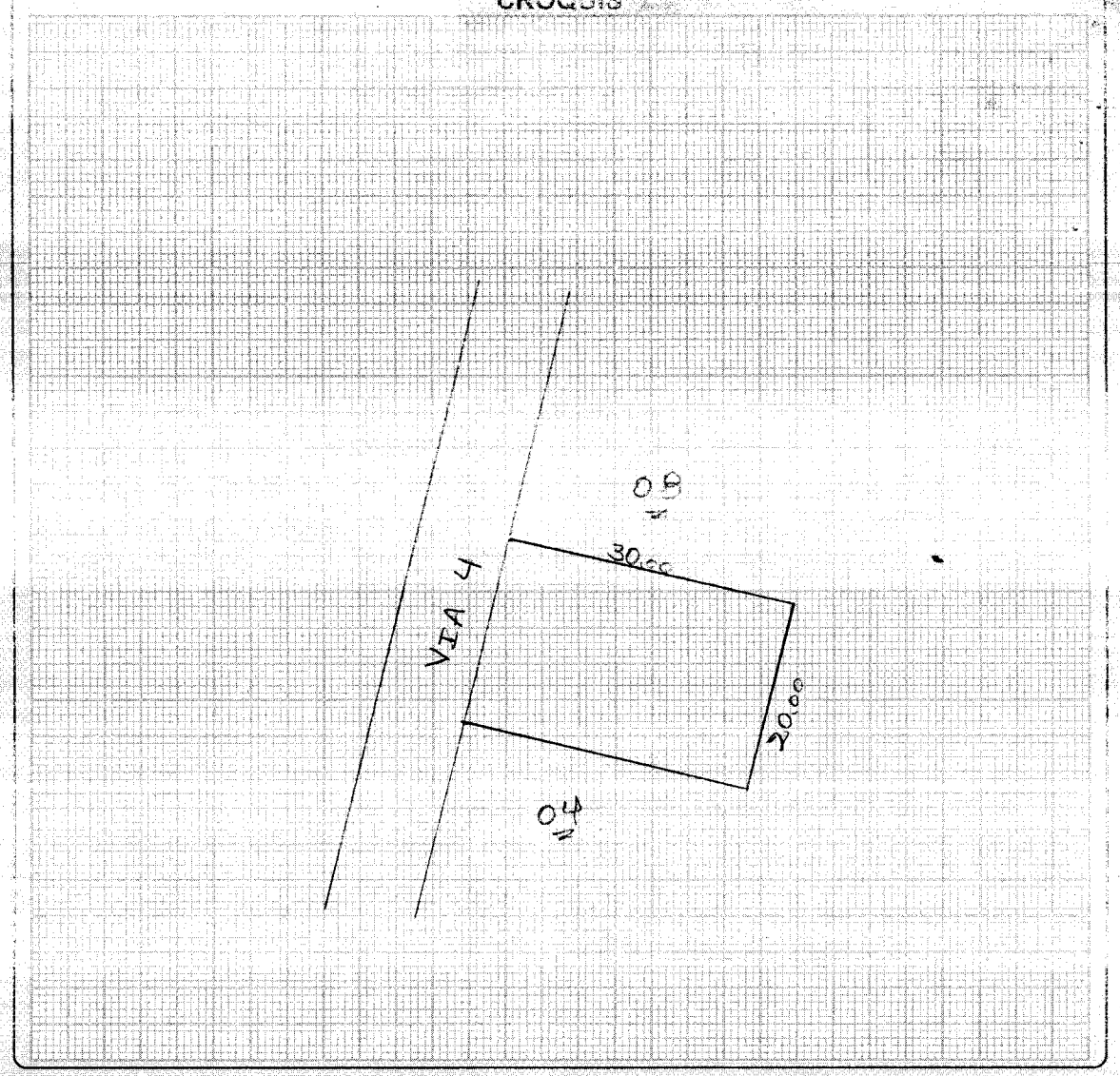
(24) PERIMETRO: 100

(25) LONGITUD DEL FRENTE: 20

(26) NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): _____

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
- SIN EDIFICACION 1 [X]
- CON EDIFICACION 2 [ ]

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28)
- SIN USO 1 [X]
- CONSTRUCCION 2 [ ]
- OTRO USO 3 [ ]

(29) OTRO USO
NOMBRE _____ CODIGO _____

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: [ ]

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: [ ]

(32) TOTAL DE BLOQUES: [ ]

OBSERVACIONES:
canc hasta 2/08 con 1340201 y 1340801
Contrato y cancelación de Fideicomiso Mercantil

Impreso en Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 - Manta

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE) _____

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
	Fideicomiso Piedra larga (Garantía)				
CODIGO	BADUE ECHEVARRIA	ALBA CAROLINA Y OTRAS		4	Oct/9/12

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón
39	40	41																	
54	55	56																	
69	70	71																	
84	85	86																	
99	100	101																	
114	115	116																	
129	130	131																	
144	145	146																	
159	160	161																	
174	175	176																	
189	190	191																	
204	205	206																	
219	220	221																	
234	235	236																	
249	250	251																	
264	265	266																	

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40																			
54	55																			
69	70																			
84	85																			
99	100																			
114	115																			
129	130																			
144	145																			
159	160																			
174	175																			
189	190																			
204	205																			
219	220																			
234	235																			
249	250																			
264	265																			

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40																							1. 53
54	55																							1. 68
69	70																							1. 83
84	85																							1. 98
99	100																							1. 113
114	115																							1. 128
129	130																							1. 143
144	145																							1. 158
159	160																							1. 173
174	175																							1. 188
189	190																							1. 203
204	205																							1. 218
219	220																							1. 233
234	235																							1. 248
249	250																							1. 263
264	265																							1. 278

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) $ _____

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION $ _____

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: _____

Sello 05/10/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA.- DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO.- ENTRE LA CIA. FIDUCIA S.A., LA SEÑORA.-

Otorgada por ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA Y LOS CONYUGES SEÑOR .- PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y SEÑORA GLENDA MARIANA VALDIVIEZO CEDENO.-

A favor de Y ELLOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO CASA ECUADOR Y LA MUTUA- LISTA PICHINCHA.-

Cuantía USD $ 150,000.oo & INDETEMINADA.-

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO ***No.*** 1.820

Manta, a 09 ***de*** ABRIL ***de*** 2012

NUMERO: (1820)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO PIEDRA LARGA" QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DE LA SEÑORA ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA Y DE LOS CÓNYUGES SEÑOR PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y SEÑORA GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO.-

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" QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LA SEÑORA ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA Y LOS CÓNYUGES SEÑOR PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y SEÑORA GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO.-

CUANTIAS: $ 150.000,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes nueve de abril del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,** Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** Por una parte, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,** debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado 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 PIEDRA LARGA,** parte a la que se denominará simplemente como **"FIDEICOMISO"** o **"VENDEDOR".** El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Guayaquil 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 agrego a esta escritura. Y, por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES",** la señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **Señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ** y señora **GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** todos de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera y

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Mutualista Pichincha REVISADO DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

casados entre sí, respectivamente. La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA,** está legalmente representada en éste contrato por la señora SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA, en su calidad de Apoderada General, según consta del Poder otorgado a su favor que se agrega en copia como documento habilitante a la presente escritura pública, la apoderada de la compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y con domicilio en éste cantón 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 agrego a éste instrumento público. Igualmente, los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** se encuentran legalmente representados en éste contrato por la señora GLENDA DOLORES AMARILIS CEDENO CEDENO, en su calidad de Apoderada Especial, según se lo justifica con el Poder otorgado a su favor que se agrega en copia como documento habilitante a la presente escritura pública, la apoderada de los compradores es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y con domicilio en éste cantón 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 agrego a éste instrumento público. **SEGUNDA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado 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 se denominará simplemente como la **"FIDUCIARIA".** El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Guayaquil 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 agrego a esta escritura pública. 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 ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en el Cantón Quito y

en tránsito por esta 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 agrego a esta escritura.- Y finalmente, a quienes para los efectos del presente contrato se denominará como el **"APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE"** y **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN"**, la señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y señora GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** todos de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera y casados entre sí, respectivamente. La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA,** legalmente representada en éste contrato por la señora SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA, en su calidad de Apoderada General, según consta del Poder otorgado a su favor que se agrega en copia como documento habilitante a la presente escritura pública, la apoderada de la compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y con domicilio en éste cantón 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 agrego a éste instrumento público. E igualmente, los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** legalmente representados en éste contrato por la señora GLENDA DOLORES AMARILIS CEDENO CEDENO, en su calidad de Apoderada Especial, según se lo justifica con el Poder otorgado a su favor que se agrega en copia como documento habilitante a la presente escritura pública, la apoderada de los compradores es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y con domicilio en éste cantón 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 agrego a éste instrumento público. Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública 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: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hace constar una de compraventa que diga lo siguiente: **<u>PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-</u> PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas:

Ab. Jorge Cedeño Menendez
Notaría Pública Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

1.1.- La señora ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA, representada en éste acto por su Apoderada Especial la señora SANDRA VERÓNICA BAQUE GUEVARA, y los cónyuges señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y señora GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO, representados en éste acto por su Apoderada Especial la señora GLENDA DOLORES AMARILIS CEDENO CEDENO, según consta de los poderes que se adjuntan como documentos habilitantes, a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como "LOS COMPRADORES". Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera y divorciada respectivamente y se hallan domiciliadas en la ciudad de Manta; 1.2.- El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del Poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1.** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vicenzini, el 20 de julio del 2006, se constituyó el Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, cuya finalidad es, entre otras cosas previstas en el FIDEICOMISO, desarrollar sobre el terreno de su propiedad un proyecto inmobiliario denominado "CIUDAD DEL MAR", esta escritura fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de septiembre del 2006. **2.2.** En la escritura referida en el numeral anterior el FIDEICOMISO adquirió como aporte a título de fiducia mercantil irrevocable once lotes de terrenos ubicados en la Parroquia San Mateo, cantón Manta, los mismos que se hallan unificados en un macro lote mediante escritura de unificación suscrita ante el Notario Tercero del cantón Manta el 07 de agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **2.3.** EL FIDEICOMISO, ha desarrollado sobre este macro lote una urbanización llamada "CIUDAD DEL MAR", la cual fue aprobada según consta del oficio No. 1254-SM-SMC, del 28 de julio del 2008 basado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio No. 311-DPUM-MCS de fecha 18 de julio del 2008. El contrato de aprobación de la urbanización "Ciudad del Mar", la protocolización de los planos y la protocolización del acta de entrega y recepción de las áreas sociales por parte de la I. Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Ab. Raúl González

Melgar el 07 de octubre del 2008, las cuales se hallan inscritas en el Registro de la propiedad del mismo cantón el 16 de enero del 2009. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el INMUEBLE consistente en lote número 04-06, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **3.1 Lote 04-06:** FRENTE: 20,00 m. y lindera con vía 4. ATRÁS: 20,00 m. y lindera con área verde. COSTADO DERECHO: 30,00 m. y lindera con lote 04-08. COSTADO IZQUIERDO: 30,00 m. y lindera con lote 04-04. AREA: 600,00 m2. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA.- PRECIO:** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD$ 78,000.00 (SETENTA Y OCHO MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: CUANTÍA.-** Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios, la cuantía de la presente escritura es de $ 150.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesoria o de partición de herencia y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA.- ENTREGA Y ACEPTACIÓN:** Los COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. Los COMPRADORES desde ya, declaran

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

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar, respecto de las construcciones que dichos COMPRADORES pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la Urbanización. **OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los Compradores, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por el VENDEDOR. **NOVENA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA: ACEPTACION Y RATIFICACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **UNDÉCIMA: SOLUCION 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 la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, 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 Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 11.1. Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2. Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 11.3. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4. El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; 11.5 Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo será inapelable. La reconvención de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula trece guión mil novecientos noventa y

seis guión cuarenta F.A.M. **Señora Notaria:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo sírvase incorporar el siguiente **convenio de adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable,** al tenor de lo siguiente: **SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** **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 el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado 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, de nacionalidad ecuatoriano, casado y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; **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; **c)** La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y señora GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** ecuatorianos, soltera y casados entre sí, respectivamente. La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA,** representada en éste acto por la señora SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA, en su calidad de Apoderada General, según consta del Poder que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento. Y los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** representados en éste acto por la señora GLENDA DOLORES AMARILIS CEDENO CEDENO, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder otorgado a su favor que se adjunta documento habilitante al instrumento. Parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el **"APORTANTE"**. Las apoderadas de los contratantes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianas, de estado civil soltera y divorciada, respectivamente, y domiciliadas en la ciudad de Manta; **d)** La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **señor PABLO ROBERTO**

Ab. Elsye Cadeña Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

PABLO PAEZ y señora GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO, ecuatorianos, soltera y casados entre sí, respectivamente. La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA,** representada en éste acto por la señora SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA, en su calidad de Apoderada General, según consta del Poder que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento. Y los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** representados en éste acto por la señora GLENDA DOLORES AMARILIS CEDENO CEDENO, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder otorgado a su favor que se adjunta documento habilitante al instrumento. Parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el **"DEUDOR ADHERENTE".** Las apoderadas de los contratantes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianas, de estado civil soltera y divorciada, respectivamente, y domiciliadas en la ciudad de Manta; **e)** La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y señora GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** ecuatorianos, soltera y casados entre sí, respectivamente. La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA,** representada en éste acto por la señora SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA, en su calidad de Apoderada General, según consta del Poder que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento. Y los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO,** representados en éste acto por la señora GLENDA DOLORES AMARILIS CEDENO CEDENO, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder otorgado a su favor que se adjunta documento habilitante al instrumento. Parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION".** Las apoderadas de los contratantes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianas, de estado civil soltera y divorciada, respectivamente, y domiciliadas 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: **2.1.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **2.2.- APORTANTE(S):)** La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y señora GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO; 2.3.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:)** La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y señora GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO; 2.4.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):)** La señora **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA** y los cónyuges **señor PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y**

señora **GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDENO; 2.5.- INMUEBLE(S):** Son los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a titulo de fideicomiso mercantil irrevocable. **2.6.- 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 instrumentadas 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 otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados 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. **2.7.-** 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 fidecomiso 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, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la

Ab. Ivy Cecilia Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Posteriormente, con fecha trece de mayo del año dos mil nueve, se celebró escritura pública de Reforma al Fideicomiso mercantil irrevocable denominado **"FIDEICOMISO CASA ECUADOR",** autorizada por el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito; **b)** 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; **c)** El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; **d)** El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente 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; **e)** El numeral 7.2.1. 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 FIDECOMISO 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 bien inmueble de su propiedad consistente en el **lote de terreno signado con el número CERO CUATRO – CERO SEIS, perteneciente a la Urbanización "CIUDAD DEL MAR",** ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado además con la clave catastral número 1-34-09-06-000, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: FRENTE: Veinte metros y vía cuatro; ATRÁS: Veinte metros y área verde; COSTADO DERECHO: Treinta metros y lote número cero cuatro -- cero ocho; COSTADO IZQUIERDO: Treinta metros y lote cero cuatro – cero cuatro. Área total de seiscientos 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 el Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "Fideicomiso Piedra Larga" representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. La Urbanización "CIUDAD DEL MAR", fue aprobada según consta del oficio Número uno dos cinco cuatro guión SM guión SMC, del veintiocho de julio del dos mil ocho basado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano los cuales constan en el oficio Número tres uno uno guión DPUM guión MCS de fecha dieciocho julio del dos mil ocho. El contrato de aprobación de la Urbanización "Ciudad del Mar", la protocolización de los planos y la protocolización del acta de entrega y recepción de las áreas sociales por parte de la Ilustre Municipalidad de Manta, constan en la escritura celebrada ante el Notario tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar el siete de octubre del dos mil ocho, las cuales se hallan inscritas en el registro de la propiedad del mismo cantón el dieciséis de enero del dos mil nueve. 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 a construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitación 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,

Ab. Elsa Celerio Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

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 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, 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.- 7.1. El APORTANTE** declara bajo juramento que: a) No se halla incurso 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

Ab. Eduardo Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL
PALMA
REVISADO
ABOGADOS

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 y 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 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 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. **7.2. El DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral 7.1. 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

Lcdo. Cristóbal Mendoza
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Sandra Zaquia

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

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 del 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, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **7.3. 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 7.1. y 7.2. 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 los bienes inmuebles aportados 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: 8.1. 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. 8.2. 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: 8.2.1. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fincados sobre el INMUEBLE; 8.2.2. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; 8.2.3. 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; 8.2.4. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; 8.2.5. 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. 8.3 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

Ab. Elsye Cadena Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Mutualista Pichincha
REVISADO
OPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de 30 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 (USD$50) por cada día de 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. 8.4. 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. 8.5. 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 RESTITUCION las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a 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. 8.6. 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 graven 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, guardianía, etcétera. 8.7. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: 8.7.1. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; 8.7.2. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; 8.7.3. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; 8.7.4. 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; 8.7.5. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; 8.7.6. 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. 8.8 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 o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. 8.9. En caso de que el

Abogado Celestino Menéndez
Notaría Pública Cuarta Elizarga
Manta Ecuador

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negaré 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 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. 8.10. 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: **12.1.- Aportante(s):** Lote CERO CUATRO – CERO SEIS de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **12.2.- Deudor(es) Adherente(s):** Lote CERO CUATRO – CERO SEIS de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **12.3.- Beneficiario de la Restitución:** Lote CERO CUATRO – CERO SEIS de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en 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, 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 requerica 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: 15.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 15.2.- 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; 15.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 15.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 15.5.- 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 reconvención, 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

Ab. Diego Cedeño Hernández
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

Mutualista Pichincha
REVISADO
DPTO. LEGAL

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

Doctor César Palma Alcívar, matricula número quinientos sesenta y ocho del Colegio de Abogados de Manabí, 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 la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, **DOY FE.-**

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal del "FIDEICOMISO PIEDRA LARGA"

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal del "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

Mutualista Pichincha REVISADO DPTO. LEGAL

TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA
C. C. # 130399409-7
Apoderada General de la Sra. Alba Carolina Baque Guevara

GLENDA DOLORES AMARILIS CEDENO CEDENO
C. C. # 130072021-4
Apoderada Especial de los cónyuges Pablo Roberto Pablo Paez y Glenda Mariana Valdivieso Cedeno

NOTARIA FPN MANTA ECUADOR

LA NOTARIA (E).-
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ – ECUADOR

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla, sobre un macro lote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 Km. aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: Océano Pacifico
Por el Sur: Vía Manta – San Mateo
Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero
Por el Oeste: Vía Manta – San Mateo y Vía Piedra Larga

El presente Reglamento ha sido elaborado para lograr un desarrollo ordenado de la urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO:
El presente Reglamento Interno de la urbanización **"CIUDAD DEL MAR"** se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas, así como de las Ordenanzas correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO:
Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO:
Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-
Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una o más viviendas o conjuntos multifamiliares de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ART. 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-
Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-
Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Club Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.
Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida del Conjunto, son para uso exclusivo de los propietarios de la urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos pagos denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización este desarrollada y ocupada por lo menos el 60% de los solares, por la Junta de Propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-
No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la Ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la urbanización Ciudad del Mar, y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

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

El Área Verde Recreacional de 7.702,28 metros cuadrados aproximadamente, en donde se construirá la Casa Club mas la capilla, no será de propiedad del Municipio, sino de los propietarios del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

ARTICULO OCTAVO: TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-
El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar, es del tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y a los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

Abogado Cecilio Armijos Cedeño
Notaría Pública Cuarta Incorporada
Manta - Ecuador

ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:

LOTES VIA 1

NOMBRE	COS %	CUS%	# VIV
01 - 3 C 2 p -01	40%	80%	3
01 - 2 C 2 p -02	40%	80%	2
01 - 4 C 2 p -03	40%	80%	4
01 - 2 C 2 p -04	40%	80%	2
01 - 4 C 2 p -05	40%	80%	4
01 - 2 C 2 P -06	40%	80%	2
01 - 4 C 2 P -07	40%	80%	4
01 - 2 C 2 P -08	40%	80%	2
01 - 4 C 2 P -09	40%	80%	4
01 - 4 C 2 P -10	40%	80%	4
01 - 2 C 2 P -11	40%	80%	2
01 - 4 C 2 P -12	40%	80%	4

LOTES VIA 2

NOMBRE	COS %	CUS%	# VIV
02 - 1 C 2 P -01	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -02	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -03	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -04	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -05	40%	80%	1
02 - 3 C 2 P -06	40%	80%	3
02 - 1 C 2 P -07	40%	80%	1
02 - 3 C 2 P -08	40%	80%	3
02 - 1 C 2 P -09	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -10	40%	80%	1
02 - 3 C 2 P -11	40%	80%	3
02 - 1 C 2 P -12	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -13	40%	80%	1
02 - 2 C 2 P -14	40%	80%	2
02 - 2 C 2 P -15	40%	80%	2
02 - 1 C 2 P -16	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -17	40%	80%	1
02 - 3 C 2 P -18	40%	80%	3
02 - 1 C 2 P -19	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -20	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -21	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -22	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -23	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -24	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -25	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -26	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -27	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -28	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -29	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -30	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -31	40%	80%	1
02 - 1 C 2 P -32	40%	80%	1

02	-	1	C	2	P	-33		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-34		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-35		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-36		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-37		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-38		40%	80%		1
02	-	2	C	2	P	-39		40%	80%		2
02	-	1	C	2	P	-40		40%	80%		1

LOTES VIA 3

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
03	-	80	A	10	p	-01		30%	300%		80
03	-	1	C	2	p	-02		40%	80%		1
03	-	1	C	2	p	-03		40%	80%		1
03	-	50	A	10	p	-04		30%	300%		50
03	-	1	C	2	p	-05		40%	80%		1
03	-	1	C	2	p	-06		40%	80%		1
03	-	1	C	2	p	-07		40%	80%		1
03	-	9	D	2	p	-08		50%	100%		9
03	-	6	C	2	p	-09		40%	80%		6
03	-	6	C	2	p	-10		40%	80%		6

LOTES VIA 4

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
04	-	2	C	2	p	-01		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-03		40%	80%		2
04	-	3	B	3	p	-04		40%	120%		3
04	-	2	C	2	p	-05		40%	80%		2
04	-	3	B	3	p	-06		40%	120%		3
04	-	2	C	2	p	-07		40%	80%		2
04	-	3	B	3	p	-08		40%	120%		3
04	-	2	C	2	p	-09		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-10		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-11		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-12		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-13		40%	80%		2
04	-	4	B	3	p	-14		40%	120%		4
04	-	2	C	2	p	-15		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-16		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-17		40%	80%		2
04	-	4	B	3	p	-18		40%	120%		4
04	-	2	C	2	p	-19		40%	80%		2
04	-	4	B	3	p	-20		40%	120%		4
04	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2
04	-	3	B	3	p	-22		40%	120%		3
04	-	2	C	2	p	-23		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-24		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-25		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-26		40%	80%		2
04	-	2	C	2	p	-27		40%	80%		2
04	-	3	C	3	p	-28		40%	80%		3
04	-	4	C	2	p	-29		40%	80%		4

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

04	-	4	B	2	p	-30		40%	120%		4
04	-	4	B	2	p	-31		40%	120%		4
04	-	4	B	2	p	-32		40%	120%		4

LOTE VIA 5

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
05	-	1	C	2	P	-01		40%	80%		1
05	-	80	A	10	P	-02		30%	300%		80

LOTES VIA 6

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
06	-	2	C	2	p	-01		40%	80%		2
06	-	1	C	2	p	-02		40%	80%		1
06	-	2	C	2	p	-03		40%	80%		2
06	-	1	C	2	p	-04		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-05		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-06		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-07		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-08		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-09		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-10		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-11		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-12		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-13		40%	80%		1
06	-	1	C	2	p	-14		40%	80%		1
06	-	90	A	10	p	-15		30%	300%		90

LOTES VIA 7

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
07	-	54	A	10	p	-01		30%	300%		54
07	-	8	D	2	p	-02		50%	100%		8
07	-	12	B	3	p	-03		40%	120%		12
07	-	8	D	2	p	-04		50%	100%		8
07	-	11	D	2	p	-05		50%	100%		11
07	-	11	D	2	p	-06		50%	100%		11
07	-	1	C	2	p	-07		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-08		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-09		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-10		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-11		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-12		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-13		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-14		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-15		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-16		40%	80%		1
07	-	2	C	2	p	-17		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-18		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-19		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-20		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-22		40%	80%		2

LOTES VIA 8

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
08	-	1	C	2	p	-01		40%	80%		1
08	-	12	B	3	p	-02		40%	120%		12
08	-	1	C	2	p	-03		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-04		40%	80%		1
08	-	2	C	2	p	-05		40%	80%		2
08	-	1	C	2	p	-06		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-07		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-08		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-09		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-10		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-11		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-12		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-13		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-14		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-15		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-16		40%	80%		1
08	-	1	C	2	p	-17		40%	80%		1
08	-	4	C	2	p	-18		40%	80%		4
08	-	4	C	2	p	-19		40%	80%		4
08	-	2	C	2	p	-20		40%	80%		2
08	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2
08	-	2	C	2	p	-22		40%	80%		2

LOTES VIA 9

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
09	-	10	D	2	p	-01		50%	100%		10
09	-	12	D	2	p	-02		50%	100%		12
09	-	11	D	2	p	-03		50%	100%		11
09	-	12	D	2	p	-04		50%	100%		12
09	-	34	D	2	p	-05		50%	100%		34
09	-	10	D	2	p	-06		50%	100%		10
09	-	28	D	2	p	-07		50%	100%		28
09	-	10	D	2	p	-08		50%	100%		10
09	-	25	D	2	p	-09		50%	100%		25
09	-	10	D	2	p	-10		50%	100%		10
09	-	37	D	2	p	-11		50%	150%		37
09	-	37	D	2	p	-12		50%	150%		37
09	-	30	D	2	p	-13		50%	150%		30
09	-	28	D	2	p	-14		50%	100%		28
09	-	21	B	3	p	-15		40%	120%		21
09	-	10	D	2	p	-16		50%	100%		10
09	-	9	D	2	p	-17		50%	100%		9
09	-	8	D	2	p	-18		50%	100%		8

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

LOTES VIA 10

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
10	-	3	C	2	p	-01		40%	80%		3
10	-	8	C	2	p	-02		40%	80%		8
10	-	4	C	2	p	-03		40%	80%		4
10	-	7	C	2	p	-04		40%	80%		7

LOTES VIA 11

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
11	-	6	C	2	p	-01		40%	80%		6
11	-	6	C	2	p	-02		40%	80%		6
11	-	6	C	2	p	-03		40%	80%		6

LOTES VIA 12

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
12	-	7	C	2	p	-01		40%	80%		7
12	-	6	C	2	p	-02		40%	80%		6

LOTES VIA 13

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
13	-	2	C	2	p	-01		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-02		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-03		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-04		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-05		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-06		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-07		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-08		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-09		40%	80%		2
13	-	39	D	2	p	-10		50%	150%		39
13	-	2	C	2	p	-11		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-12		40%	80%		2
13	-	35	D	2	p	-13		50%	150%		35
13	-	2	C	2	p	-14		40%	80%		2
13	-	32	D	2	p	-15		50%	150%		32
13	-	2	C	2	p	-16		40%	80%		2
13	-	36	D	2	p	-17		50%	150%		36
13	-	2	C	2	p	-18		40%	80%		2
13	-	34	D	2	p	-19		50%	150%		34
13	-	2	C	2	p	-20		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2
13	-	2	D	2	p	-22		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-23		40%	80%		2
13	-	35	D	2	p	-24		50%	150%		35
13	-	2	C	2	p	-25		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-26		40%	80%		2
13	-	2	C	2	p	-27		40%	80%		2
13	-	32	D	2	p	-28		50%	150%		32

LOTES VIA 14

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
14	-	2	C	2	p	-01		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-02		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-03		40%	80%		2
14	-	3	C	2	p	-04		40%	80%		3
14	-	2	C	2	p	-05		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-06		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-07		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-08		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-09		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-10		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-11		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-12		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-13		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-14		40%	80%		2
14	-	2	C	2	p	-15		40%	80%		2
14	-	3	C	2	p	-16		40%	80%		3
14	-	2	C	2	p	-17		40%	80%		2
14	-	3	C	2	p	-18		40%	80%		3
14	-	3	C	2	p	-19		40%	80%		3
14	-	4	C	2	p	-20		40%	80%		4
14	-	3	C	2	p	-21		40%	80%		3
14	-	2	C	2	p	-22		40%	80%		2
14	-	2	C	2	P	-22A		40%	80%		2
14	-	3	C	2	p	-23		40%	80%		3
14	-	1	C	2	p	-24		40%	80%		1

LOTES VIA 15

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
15	-	1	C	2	p	-01		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-02		40%	80%		2
15	-	1	C	2	P	-02A		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-03		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-04		40%	80%		1
15	-	8	C	4	p	-05		40%	160%		8
15	-	2	C	2	p	-06		40%	80%		2
15	-	6	C	4	p	-07		40%	160%		6
15	-	6	C	4	p	-07A		40%	160%		6
15	-	2	C	2	p	-08		40%	80%		2
15	-	6	C	4	p	-09		40%	160%		6
15	-	8	C	4	p	-10		40%	160%		4
15	-	3	C	2	p	-11		40%	80%		3
15	-	3	C	2	p	-11A		40%	80%		3
15	-	1	C	2	p	-12		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-13		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-14		40%	80%		2
15	-	2	C	2	p	-15		40%	80%		2
15	-	2	C	2	p	-16		40%	80%		2
15	-	3	C	2	p	-17		40%	80%		3
15	-	3	C	2	P	-17A		40%	80%		3
15	-	1	C	2	p	-18		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-19		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-20		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2

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

15	-	1	C	2	p	-22		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-23		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-24		40%	80%		1
15	-	1	C	2	p	-25		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-26		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-27		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-28		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-29		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-30		40%	80%		2
15	-	1	C	2	p	-31		40%	80%		1
15	-	2	C	2	p	-32		40%	80%		2
15	-	3	C	2	p	-33		40%	80%		3
15	-	2	C	2	p	-34		40%	80%		2

LOTES VIA 16

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
16	-	3	C	2	p	-01		40%	80%		3
16	-	1	C	2	p	-02		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-03		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-04		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-05		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-06		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-07		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-08		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-09		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-10		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-11		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-12		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-13		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-14		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-15		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-16		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-17		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-18		40%	80%		1
16	-	1	C	2	p	-19		40%	80%		1
16	-	2	C	2	p	-20		40%	80%		2

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE							COS %	CUS%		# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%.		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%		UM
09	-	28	D	2	p	-14	50%	100%		28
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%		21

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan:

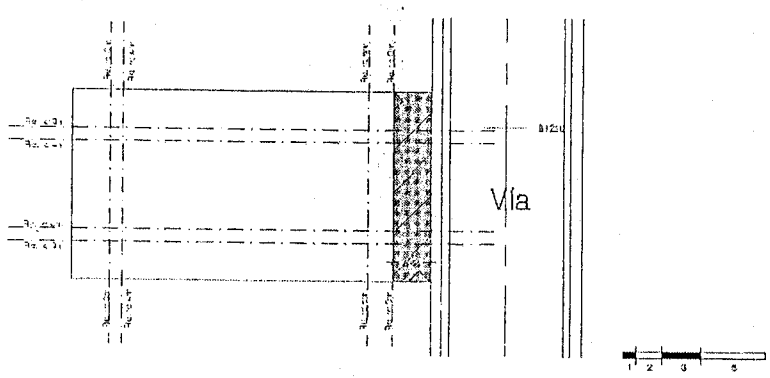
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

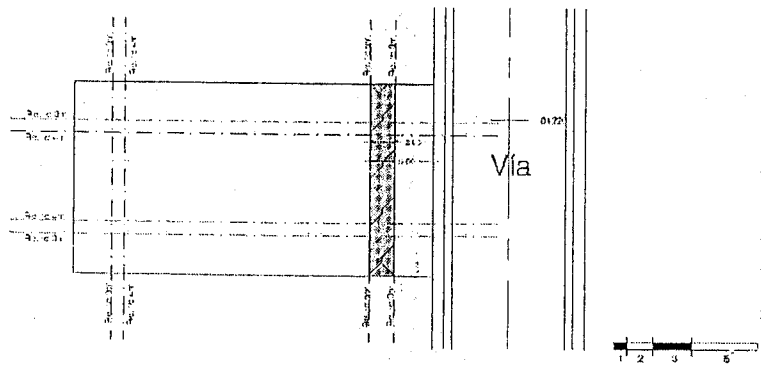
1.1 Retiro Frontal.-

1.1.1 Antejardin: Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote y una dimensión paralela de 3m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

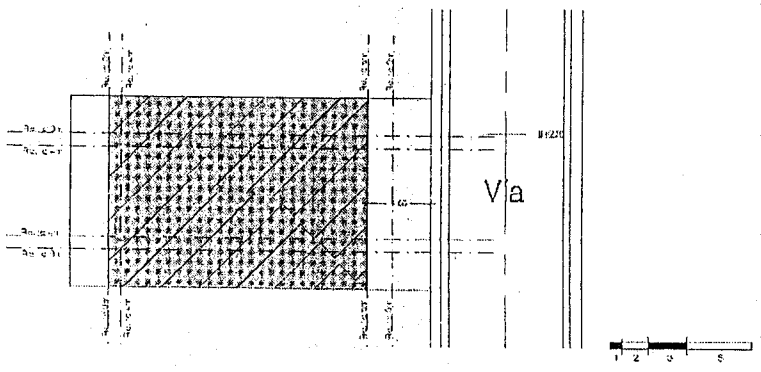
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



1.1.2 Franja Frontal de 2m: Es el area establecida desde los 3m del retiro de antejardin hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote. Bajo esta franja esta permitida la construcción de subsuelos.



1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.

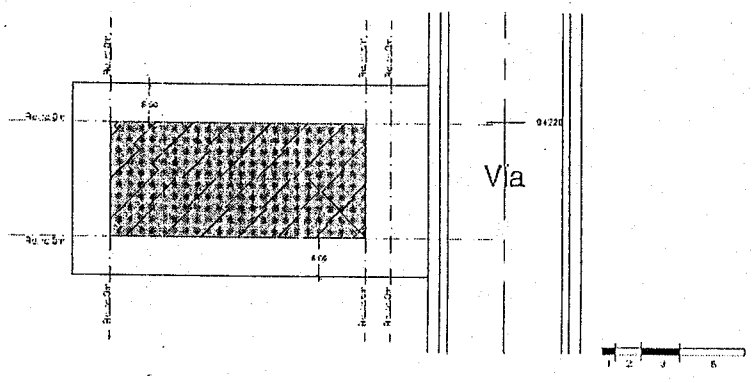


Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

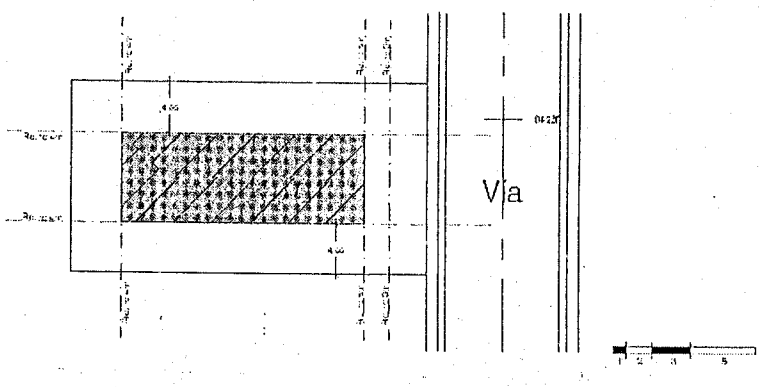
1.2 Retiros Laterales.-

1.2.1 Retiro Lateral de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.

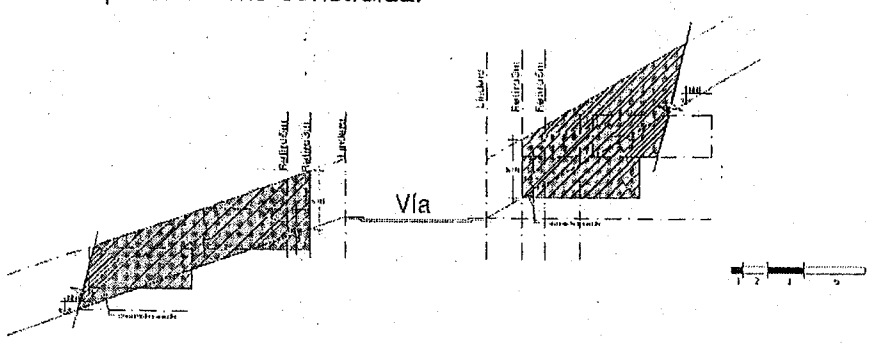
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la linea natural del terreno.



1.2.2 Retiro Lateral de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas.

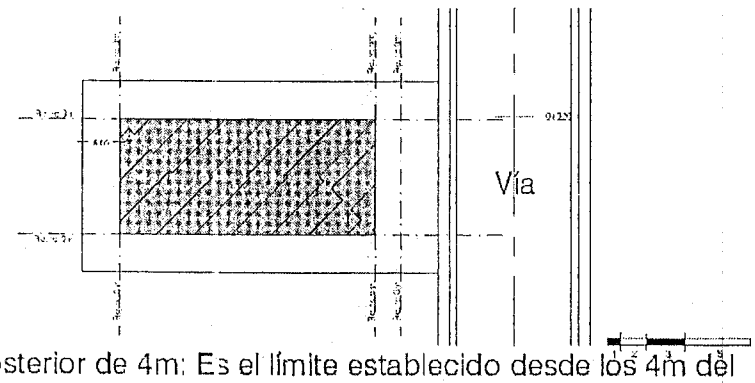


1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la culata previamente construída.

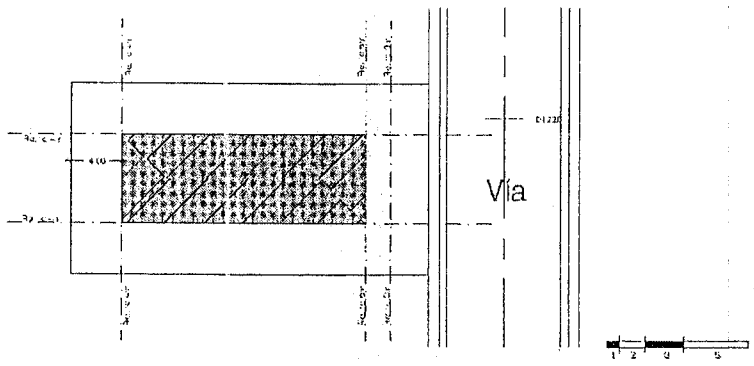


1.3 Retiro Posterior.-

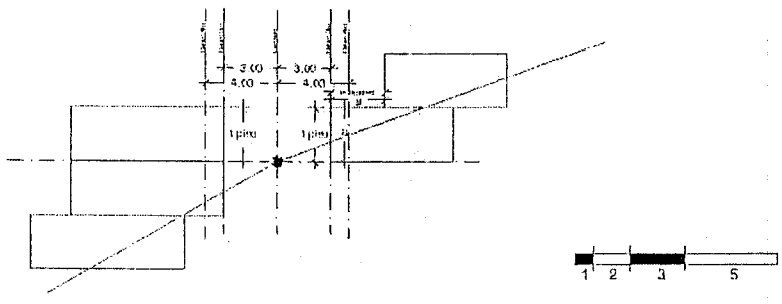
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendran cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



1.3.3 Retiro Posterior de 3m y 4m. En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa se permitirá la edificación de máximo un piso referenciado al nnt del lindero posterior, manteniendo la condición de apertura de vanos. En terrenos de lindero posterior con pendiente positiva, se repetará la misma condición que en el capítulo de retranqueo, definida en el retiro adoptado.



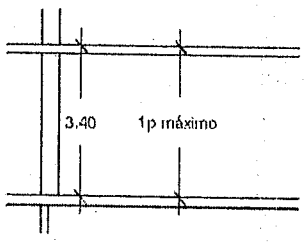
Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

2. Altura de Pisos

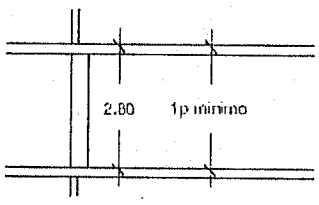
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

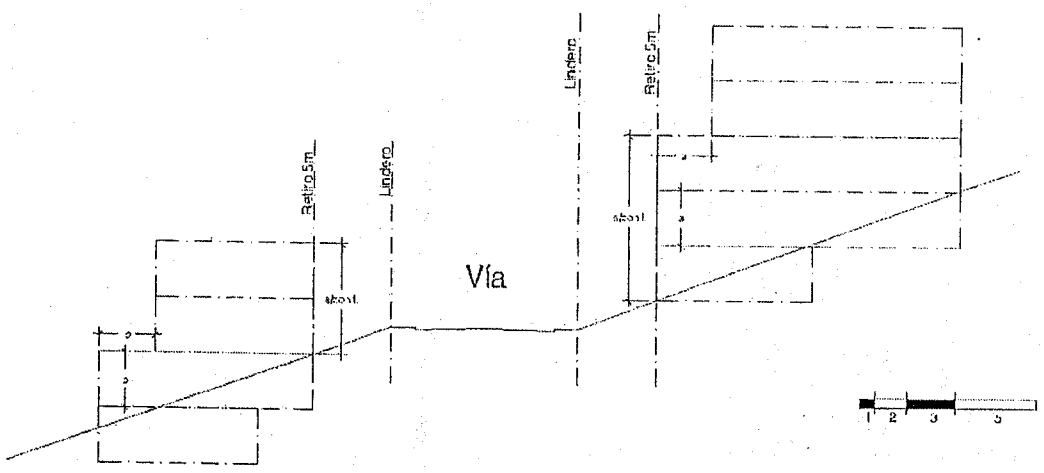


Máxima



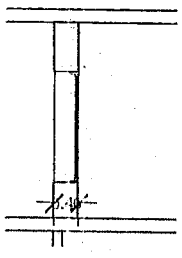
Mínina

2.2 Retranqueo: Es el retroceso del paramento del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones terraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

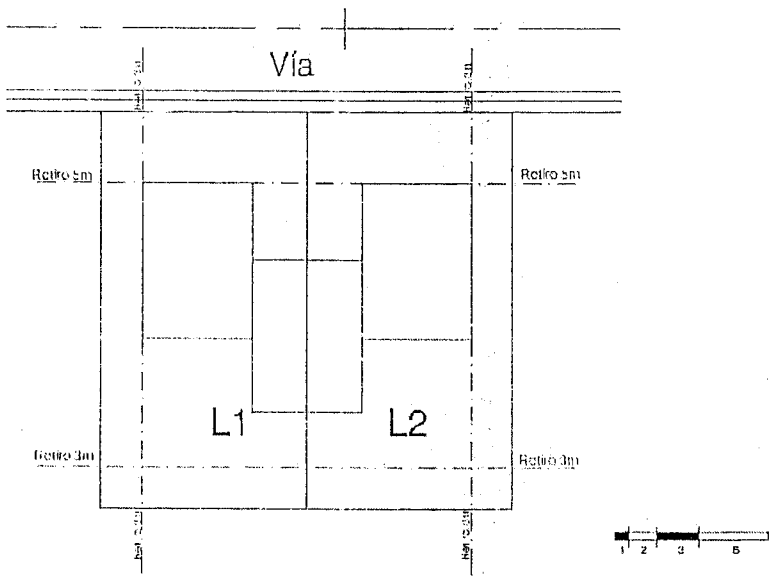
Los vanos para puertas y ventanas en fachadas serán minimo de 40cm de espesor.



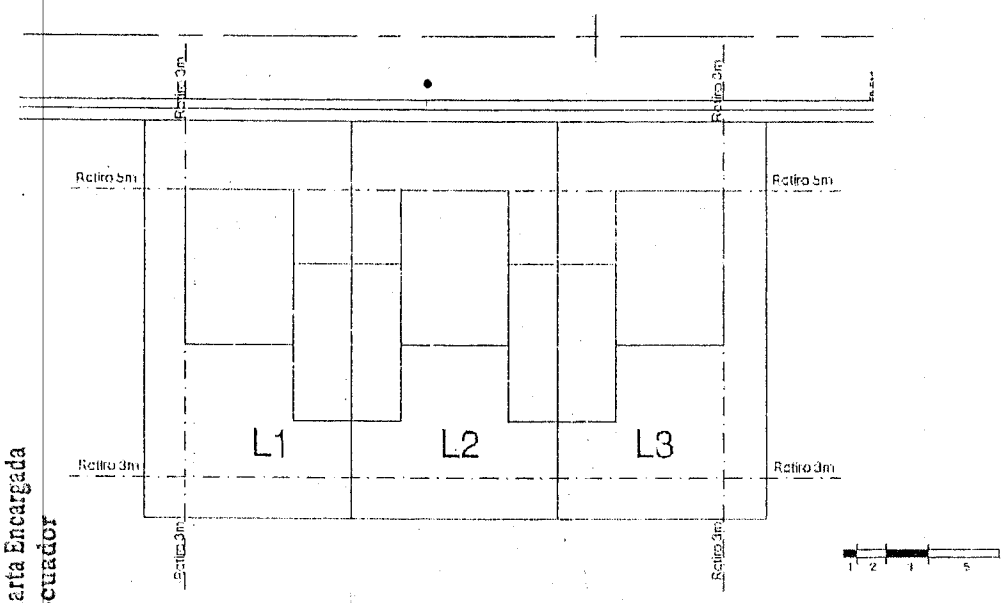
4. Integración de Parcelas

4.1 Lotes unifamiliares: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de unidades de vivienda según la siguiente relación:

4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

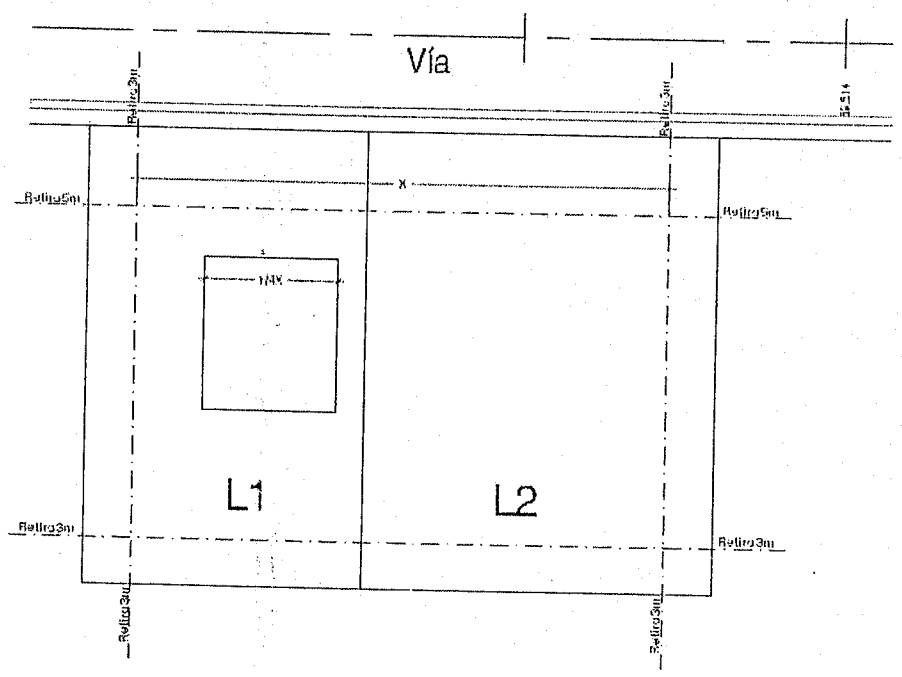


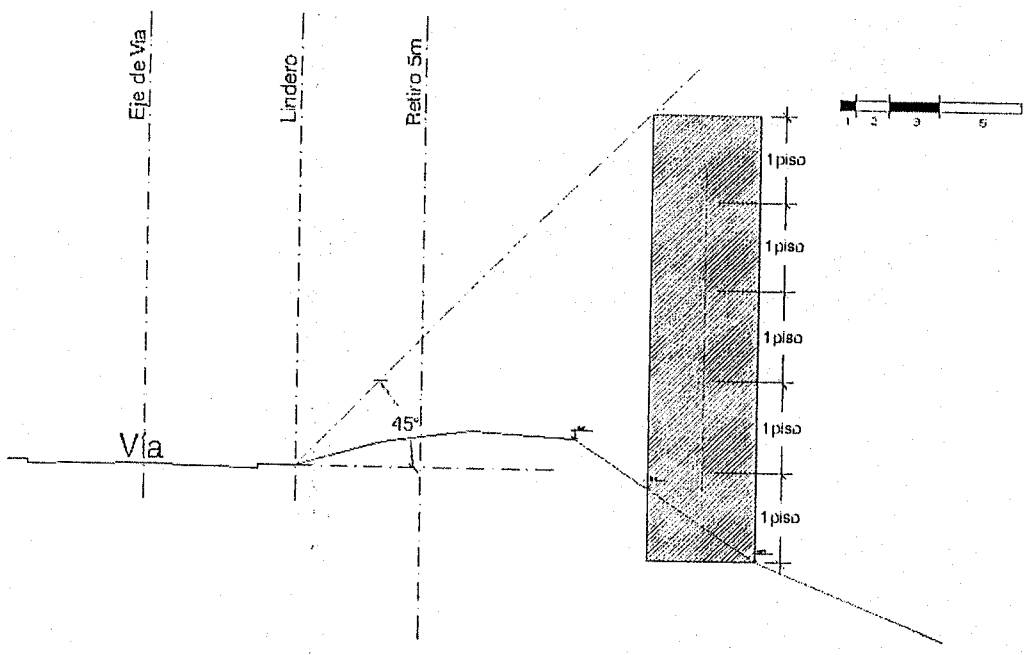
4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.

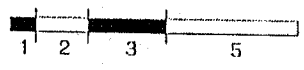


Ab. Elsye Cecilia Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

4.2 Lotes multifamiliares: Se podrán unificar máximo dos lotes multifamiliares, permitiendo el incremento de altura reglamentada, incluyendo pisos, dentro de un máximo del 25% del frente del lote útil, bajo la proyección que genera una diagonal de 45º con la horizontal del lindero en el nnt. Se adicionaran viviendas en un 25% de la suma autorizada de ambos lotes.







5. Sanitario

5.1. Trampa de grasas: Cada propiedad construidad en la urbanizacion debera constar de una trampa de grasa para lavaderos y lava platos.

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-
Según se determinó en la cláusula sexta, la casa Club, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros natos del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La persona natural o jurídica a cargo de la Administración del Club, lo será también de las áreas comunes de la urbanización.

La Promotora estará a cargo de la Administración de la casa Club y de las áreas comunes de la urbanización, durante los cinco primeros años a contarse desde el inicio de actividades de la casa Club. La Promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración será responsable por la casa Club y áreas comunes de la urbanización, más no por las áreas comunales de cada Condominio, pues éstos tendrán su Administración propia.

En todo caso, los propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes del Conjunto, sin perjuicio que los condóminos de un Edificio que forme parte del Conjunto, también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte para ese Régimen de Propiedad Horizontal.
En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones de la casa club.

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-
Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas–locales o viviendas– taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-
El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes del Conjunto podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-
Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasada las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibida que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:
La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un Operador, Fideicomiso, etc...) constituida para tales efectos por los Propietarios, mientras dicha Corporación no se constituya, los Promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. ,CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y si no estuviere reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.

- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEXTO:
Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran la administración de la urbanización a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, determine como necesarios para la administración de la urbanización en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser copropietario de un Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la urbanización estará obligado además, en los deberes y obligaciones que le imponga el correspondiente Reglamento Interno de Copropiedad.

DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-
El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de solar vacío a solar habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.

Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-
Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos del Conjunto Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-
Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitaciones en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario

pagará dos veces el valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-
Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-
El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este

Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente Reglamento Interno Art. noveno, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, etc... y servidumbres señaladas a continuación:

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-1C2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-1C2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-90A10p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D2p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-11D2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-2C2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-2C2p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

Lic. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública

09-12D2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-10D2p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Lateral Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Balcones del mar

11-6C2p-03	Lateral Izquierda	Ø 315mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral Derecha	Ø 300mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext.

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	DIAMETRO	ETAPA
02-3C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar

03-6C2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

06-2C2p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar

07-11D2p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-11D2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-2C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-18	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-2C2p-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-2C2p-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.

08-2C2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-1C2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-25D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-30D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-8C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

11-6C2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-6C2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-04	Lateral	Ø 200mm	Lotes Ext.
V-UMEX4p-05	Lateral /Posterior	Ø 200mm	Lotes Ext.

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	SECCION	ETAPA
04-3B2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
04-3B3p-08	Lateral Derecho	Ø 200mm	Terrazas del Mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
13-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	Ø 840mm	Colinas del Mar
14-2C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar

Abogado Cecilio Hernandez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Panama

14-2C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-08	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-3C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-3C2p-33	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-8C4p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	SECCION	ETAPA
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
04-3C2p-28	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-8C4p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-28	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar
15-2C2p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos del Mar

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-
Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la urbanización Ciudad del Mar, se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaría de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendederos y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.
- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

Toda vez que dentro de la Urbanización Residencial Ciudad del Mar, en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los Promotores de tales proyectos, destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de ingreso y áreas verdes. La Promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

De los Trabajadores de la Construcción.-

Todo propietario de un inmueble en construcción de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante el Conjunto por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido: a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc. b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin. También está prohibido a los trabajadores: c) El consumo de bebidas alcohólicas; d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores; e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto; f) Juegos deportivos entre los trabajadores.

Después de las 16h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

De los Guardianes.- A los guardianes, sean éstos de construcciones o de vivienda, no se les permite:

a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
b) No pueden deambular por la urbanización.
c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de su estancia.
e) Para que en el Portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración por parte de los propietarios, la autorización correspondiente para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la Administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieren que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

De los daños a terceros durante el período de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m2 a US $ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

CUARTO: DOMICILIO.-
Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-
En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente Reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO
Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-
La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-
Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

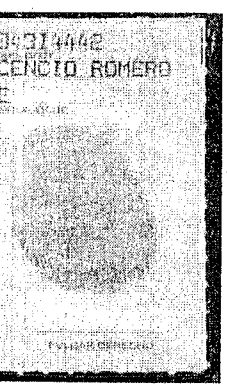
El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Arbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA N° 0909721714-4
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
29 JUNIO 1971
012- 0173 00573 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1971

ECUATORIANA***** V4343144442
CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SANTIAGO SINFON GUIME C
ERECIA EDITH CALERO DE GUIME
GUAYAQUIL 11/10/2006
11/10/2018
PEN 1614282
GYE



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

209-0169 NÚMERO
0909721714 CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS PROVINCIA
GUAYAQUIL CANTÓN
TARQUI PARROQUIA
TARQUI ZONA

f) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

SRI
...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: [illegible]

RAZON SOCIAL: [illegible]

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: [illegible]

REPRESENTANTE LEGAL: [illegible]

CONTADOR: [illegible]

FEC. INICIO ACTIVIDADES: [illegible]

FEC. INSCRIPCION: [illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ADMINISTRACION DE OBRAS [illegible]

DIRECCION PRINCIPAL

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL [illegible]
Parroquia: [illegible] TARQUI Barrio: [illegible]
[illegible]
[illegible]

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

[illegible]

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

[illegible]

DECLARACION [illegible]

DECLARACION [illegible]

DECLARACION [illegible]

[illegible] DE ESTABLECIMIENTOS [illegible]

[illegible]

Declarar: [illegible]

SRI
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
R.U.C.

Pudiamente Olaso Samantha Gilcinar
DELEGADO DEL S.R.I.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

[illegible]

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

F 81431

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036302

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3034

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES
A FAVOR DE
DAVID FERNANDO GUIME CALERO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 2+10+3+5 COPIAS)
P.R.

Pod_Guime

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CINCO (05) de MAYO del dos mil diez**, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

Dr. Felipe Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en adelante el MANDATARIO, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y a nombre y representación del MANDANTE, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, el MANDATARIO se encuentra facultado, en forma individual o conjunta con

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036303

otros mandatarios, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios; así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios

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

fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

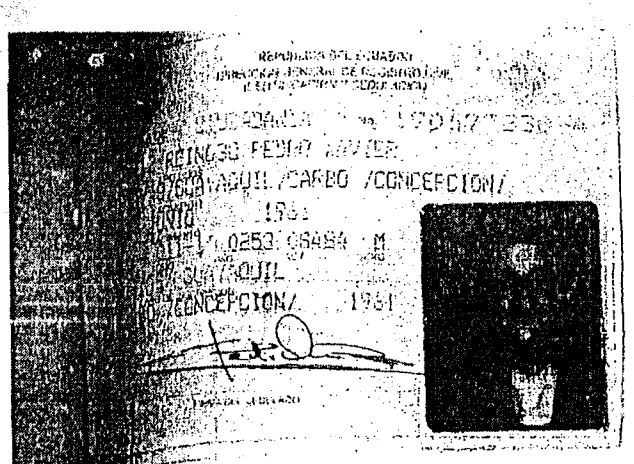
00036306

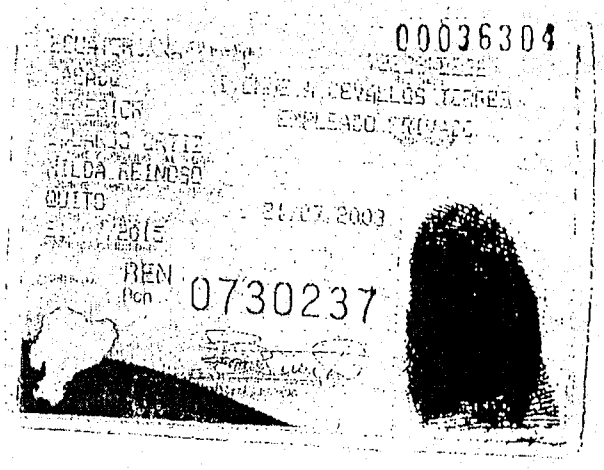
constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.- El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". (firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

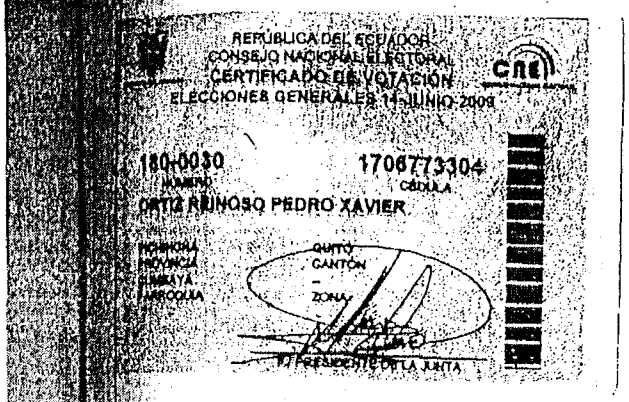
f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304

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

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.







NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Quito, 23 de marzo de 2009

00036305

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, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período 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 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría 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 Notaría 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 30 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 2003 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 reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Dr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Reg. de Nombramientos Tomo No. 140
Quito, a 15 ABR. 2009
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Gaybor Sánchez
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 171882838-5; confiero esta VIGESIMO TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE DAVID FERNANDO GUIME CALERO.-** Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de febrero del dos mil doce.-

Dr. Hernán López Ubando.
NOTARIO VIGÉSIMO [illegible] DEL CANTÓN QUITO.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1300720214

CEDEÑO CEDEÑO GLENDA DOLORES AMARILIS

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

30 MARZO 1939

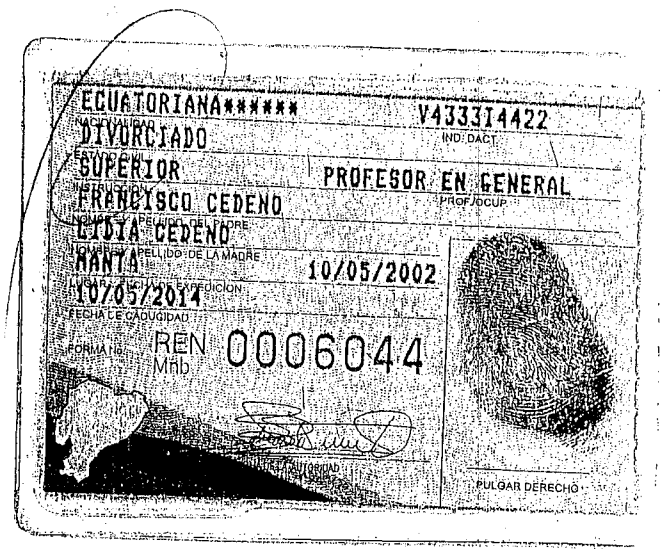
FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 001- 0085 00254 F

MANABI/ JIPIJAPA

JIPIJAPA 1939

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA****** V4333I4422

IND. DACT.

DIVORCIADO

SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL

PROF/OCUP

FRANCISCO CEDEÑO

LIDIA CEDEÑO

MANTA 10/05/2002

10/05/2014

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 0006044

Mrb

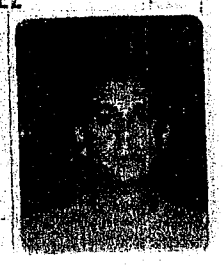
FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

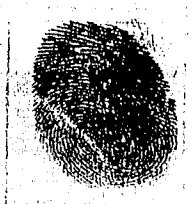
Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130330699-5
PABLO PAEZ PABLO ROBERTO
MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ
17 DICIEMBRE 1960
001- 0352 00702 M
MANABI/ SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ 1960



ECUATORIANA****** V4444V4444
CASADO GLENDA MARIANA VALDIVIESO C
SECUNDARIA COMERCIANTE
SALVADOR PABLO
LAURA PAEZ
MANTA 28/07/2003
28/07/2015
REN 0186741



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130[illegible]
VALDIVIESO CEDEÑO GLENDA MARIANA
04 DICIEMBRE 1.967
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
01 007 00[illegible]
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 6[illegible]

ECUATORIANA****** 1434[illegible]
CASADO PABLO ROBERTO PAEZ PAEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
VICTOR VALDO VALDIVIESO
GLENDA DOLORES CEDEÑO
MANTA 22/07/20[illegible]
27/07/2010
0215576

Dr. Ms. César Palma Alcívar
MAT. N°. 13-1984-4

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER ESPECIAL

Otorgada por Los cónyuges, señores: PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO .-

A favor de Sra. Abg. GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO.-

Cuantía INDETERMINADA .-

Autorizado por el Notario

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO **No.** 5.051

Manta, a 25 **de** AGOSTO **de** 2011

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

NOTARÍA CUARTA Dr. Simón Zambrano Vinces MANTA - ECUADOR

COPIA

NUMERO : (5.051)

PODER ESPECIAL: OTORGAN LOS CÓNYUGES, SEÑORES: PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO; A FAVOR DE LA SEÑORA ABOGADA GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, veinticinco de agosto del año dos mil once, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de "PODERDANTES, los cónyuges, señores: PABLO ROBERTO PABLO PAEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero tres tres cero seis nueve nueve guión cinco, y, uno tres cero cinco dos siete nueve cero cuatro guión dos, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los Poderdantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa, seducción, me piden 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

Dr. Simón Zambrano Vinces Notario Público Cuarto Manta - Manabí

Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, los cónyuges, señores: PABLO ROBERTO PABLO PÁEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, y en su calidad de PODERDANTES. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, hábiles para contratar como en derecho se requiere. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Los conyuges Poderdantes, señores: PABLO ROBERTO PABLO PÁEZ y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, otorgan **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor la señora Abogada **GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO**, ciudadana ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero siete dos cero dos uno guión cuatro (1300720214),, a fin de que en su calidad de Apoderada exclusiva, en sus nombres y representación efectue los siguientes actos: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha ó en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un credito hipotecario, para lo cual a nombre de los Poderdantes podrá comprar un 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 el credito 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 y representación de los Poderdantes, 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 de los Poderdantes, contrate créditos y préstamos u

Dra. Rosye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta, Manabí

operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio de los Poderdantes; acepte y endose letras de cambio, pagarés, 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 ó a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato, facultamos a mi Apoderada, para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a nuestro 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 nuestro nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiere 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, facultamos a la Apoderada 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 la Apoderada, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este Poder se le confieren 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 Poderdantes, y en especial la Apoderada con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir, comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En definitiva, la Apoderada se encuentra ampliamente facultada para realizar lo que sea necesario para lograr el

Dr. Simón Zambrano Espinoza
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta, Manabí

cumplimiento del presente mandato, siempre y cuando vele por los intereses de sus Poderdantes y que en ningún caso, se alegue falta o insuficiencia de poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor Notario se servirá agregar las demás clausulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SÁNCHEZ, afiliado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número dos mil quinientos cuarenta y ocho. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le 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.-

Sr. PABLO ROBERTO PABLO PÁEZ
C.C. No. 130330699-5

Sra. GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO
C.C. No. 130527904-2

EL NOTARIO .-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta, Manabí

Ab. Lesye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 05 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vinces

CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO** ENTREGADO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO: CINCO MIL CINCUENTA Y UNO.- **DOY FE.**

ecm

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Dr. Simón Zambrano Vinces
MANTA - ECUADOR

CIUDADANIA 1303994097
BAQUE GUEVARA SANDRA VERONICA
MANABI/MANTA/MANTA
08 FEBRERO 1963
'003- 0015 00176 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1963

ECUATORIANA***** V333347333
SOLTERO
SECUNDARIA EMPLEADO
FRANCISCO BAQUE
ALBA GUEVARA
MANTA 15/04/1987
15/04/2011

0637630

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

251-0008
NÚMERO

1303994097
CÉDULA

BAQUE GUEVARA SANDRA VERONICA

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

ECUATORIANA****** V3324V1344
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CESAR BAQUE
ALBA GUEVARA
MANTA 23/07/2007
23/07/2019
REN 0655852

CIUDADANIA 130413511 - 2
BAQUE GUEVARA ALBA CAROLINA
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
12 SEPTIEMBRE 1964
024- 0046 16128 F
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1964

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Dr. Ms. César Palma Alcívar
MAT. N°. 13-19844

De: PODER GENERAL .-

Otorgada por: LA SEÑORITA ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA

A favor de: SEÑORITA SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA.-

No. 3 512

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA Cuantía INDETERMINADA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 23 DE AGOSTO 2011

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

NUMERO : [illegible]

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORITA ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA; A FAVOR DE LA SEÑORITA SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día martes veintitrés de agosto del año dos mil once, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara la señorita ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro uno tres cinco uno uno guión dos, cuya copia fotostática agrego a esta escritura como documento habilitante. La Mandante o Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura

pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de PODER GENERAL, de conformidad con las siguientes cláusulas: Interviene en la celebración del presente instrumento público, la señorita ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA, a quien se le denominará LA MANDANTE o PODERDANTE.- SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, la señorita ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señorita SANDRA VERONICA BAQUE GUEVARA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno tres nueve nueve cuatro cero nueve guión siete, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con la Mandante o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones de la otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces,

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

derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Venda, compre, ceda, permute, done, hipoteque, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, renuncie, etcétera, los bienes de propiedad de la Mandante; f) Constituya y/o Disuelva sociedades o compañías de cualquier clase y lo represente para cualquier trámite que se deba realizar en relación a la compañía constituida; g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera a la Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros, títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre de la Mandante recibos, escrituras públicas de cancelaciones levantamientos de hipotecas o prendas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, cartas de venta y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, posesiones efectivas, ratificaciones, rectificaciones, unificaciones, aceptaciones, aclaratorias, etcétera; m) Administre cuentas de ahorros o

corrientes existentes, pudiendo realizar depósitos, retiros, transferencias y todo tipo de transacción bancaria, asimismo establezca o aperture, mantenga y/o cierre cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros; n) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; ñ) Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra de la Mandante, ya sea como actora o como demandada, peticiones, ,etcétera, en que sea o deba ser parte la otorgante o tenga ella mismo algún interés, hasta la culminación de los mismos y en todas las instancias; o) Represente a la Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia, Embajadas, Consulados y otras de carácter administrativo, judicial,

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

Comisión de Tránsito, etcétera; p) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales. q) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; r) En caso de ser necesario delegue los servicios de un profesional de derecho a efectos de Procuración Judicial, pudiendo proponer desalojos, desahucios, y cualesquiera otra acción legal, sean estos de asuntos, civiles, penales, laborales, de inquilinato, mercantiles u otros. Otorgándole al citado profesional todas las todas las facultades previstas en el artículo treinta y ocho del Código de Procedimiento Civil e inclusive las determinadas en los artículos cuarenta y siguientes del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial.- s) efectúe todos los trámites legales 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 de la Mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, e hipoteque el indicado inmueble en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas; establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte fideicomisos y en general suscriba y efectúe toda

clase de, 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 del Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar, girar sobre la o las cuentas de ahorro o corrientes del Mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, acepte y endose letras de cambio, pagarés, 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. Para efectos del presente mandato faculto 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 notificaciones judiciales y extrajudiciales a

Ab. Mayor Cedeño Sitsenández
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

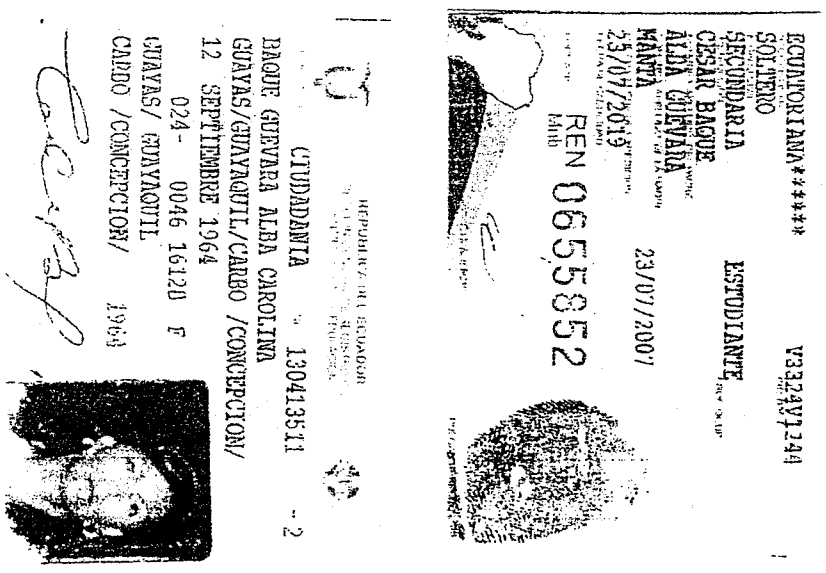
que hubieren lugar; y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentra impaga faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuviere pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A la Mandataria 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 la Mandante; y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del Poder y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio y recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez y eficacia de esta escritura.- CUARTA.-

Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado MIGUEL ANGEL DELGADO. Matrícula número: Mil doscientos diez. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, y, complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA
C.C.No.- 130413511-2

LA NOTARIA (E).-
Lic. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

Ab. Elsye Cedeño Intendendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ECUATORIANA***** V3324V1341
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CESAR BAQUE
ALBA GUEVARA
MANTA 23/07/2007
25/07/2019
REN 0655852

CIUDADANIA 1304113511
BAQUE GUEVARA ALBA CAROLINA
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARGO /CONCEPCION/
12 SEPTIEMBRE 1964
024- 0046 16120 F
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARGO /CONCEPCION/ 1964

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA PARTE INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA ENTREGADA EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO NUMERO TRES MIL QUINIENTOS DOCE.- DOY FE.-

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es Igual A Su Original
MANTA 27 DE 08 DEL 2014

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

Planos

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción. El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantia 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2.

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

Lote N. 04-02 600.15m2
Lote N. 04-05 570,00m2
Lote N. 04-11 766.79m2
Lote N., 04-33 630.66m2
Lote N. 05-02 3.565.38m2
Lote N. 13-13 2.565,44m2
Lote N. 13-15 2.360,55m2
Lote N. 13-17 2691,74m2
Lote N. 13-19 2.563.65m2
Lote N. 13-23 708,54m2
Lote N. 13-24 2.252.66m2
Lote N. 15-02 668,42m2
Lote N. 15-05 1.051,59m2
Lote N. 15-07 873.18m2
Lote N. 15-09 873.17m2
Lote N. 15-10 1.051,61m2
Lote N. 15-17 3.026,60m2

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2
LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2
LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
LOTE 15-01 con un area de 359,58m2
LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
Lote Club----------7.702,28m2
Lote 13-16----------697,89m2
Lote 13-18----------698,40m2
Lote 13-21----------688,77m2
Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 <u>Reforma de Fideicomiso Mercantil</u>

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4		
Planos	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: 14:44:17 del miércoles, 14 de marzo de 2012

A petición de: Aby. Maria Gualpa Yucos

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

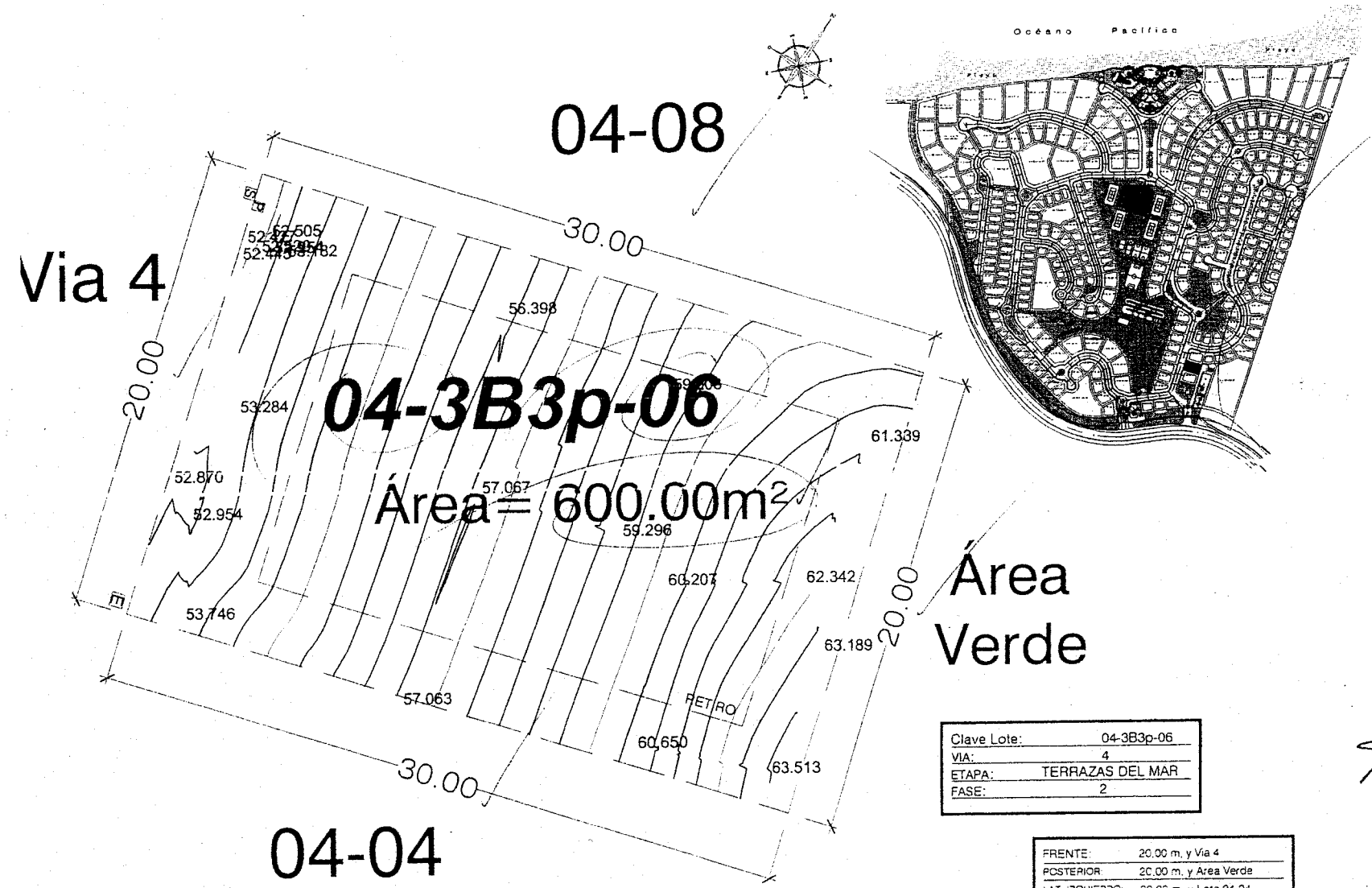
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Clave Lote:	04-3B3p-06
VIA:	4
ETAPA:	TERRAZAS DEL MAR
FASE:	2

FRENTE:	20.00 m. y Via 4
POSTERIOR:	20.00 m. y Area Verde
LAT. IZQUIERDO:	30.00 m. y Lote 04-04
LAT. DERECHO:	30.00 m. y Lote 04-08

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción.
Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor

DISEÑO ARQUITECTONICO:

Arq. Juan Carlos Burneo

CIUDAD DEL MAR

LOTE 04-3B3p-06

CUADRO DE AREAS

ÁREA	600.00m2
COS	40 %
CUS	120 %

RETIROS:

FRONTAL:	5 m
LATERAL:	3 m
POSTERIOR:	3 m

PROPIETARIO:

RESPONSABILIDAD TECNICA:

Ing. Jorge Hernan Ocampo Ch.
REG. PROF. 17-E-213

VALOR:

LAMINA:	
FECHA:	JULIO/11
ESCALA:	1:250

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

33639

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33639:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de marzo de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanizacion Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el numero 04-06 de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos.
FRENTE: 20,00m y via 4
ATRAS: 20,00m y area verde
COSTADO DERECHO: 30,00m.- Lote 04-08
COSTADO IZQUIERDO: 30,00m.-Lote 04-04
AREA TOTAL: 600,00m2
SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denomiando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Manuel E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

2 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera.
POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo.
POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar
POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa.
POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis.
Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA de Manabi - Ecuador

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

Nº 035844

AUTORIZACION

N°. 123-0442

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **ALBA CAROLINA BAQUE GUEVARA, GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO y PABLO ROBERTO PABLO PAEZ,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Piedra Larga, ubicado en la Urbanización " Ciudad del Mar ", signado con el Lote # **04-06**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 20,00m. y Vía 4
Atrás: 20,00m. y Área verde
Costado derecho: 30,00m. – Lote # 04-08
Costado izquierdo: 30,00m. – Lote # 04-04
Área total: 600,00m2.

Manta, Marzo 08 del 2012

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO 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.

JCM.

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

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

Nº 036083

CERTIFICACION

No. 0606

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Piedra Larga,** *ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote signado con el # 04-06, Parroquia Manta, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:*

Frente: 20,00m. y Vía 4

Atrás: 20,00m. y Área verde

Costado derecho: 30,00m. – Lote # 04-08

Costado izquierdo: 30,00m. – Lote # 04-04

Área total: 600,00m2.

Manta, Marzo 28 del 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sr. Rainiero Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AREA DE CONTROL

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.

JCM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 096964

No. Certificación: 96964

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de marzo de 2012 *No. Electrónico: 1982*

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: *1-34-09-06-000*

Ubicado en: *VIA 4 LT. 6 CIUDAD DEL MAR*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *600,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
160200000	*. FIDEICOMISO PIEDRA LARGA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**150000,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	150000,00

Son: *CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES*

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

1500,00
450,00
1950,00

Ab. Eloyza Cedeño Mendoza
Notaría Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impresa: 3/19/2012 11:33

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 053853

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a FIDEICOMISO PIEDRA LARGA ubicada MZ 4 LOTE 6 CIUDAD DEL MAR cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA $ 150000.00 CIENTO CIENCUENTA MIL 00/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$ -
Costo de Adquisición	-
Diferencia Bruta:	$ -
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 27 de MARZO de 2012

Manta, de de 201

Director Financiero Municipal

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

TITULO DE CREDITO No. 0045581

3/27/2012 12:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-09-06-000	600,00	150000,00	9878	45581

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
160200000	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA .	VIA 4 LT. 6 CIUDAD DEL MAR

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304135112	BAQUE GUEVARA ALBA CAROLINA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1500,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	450,00
TOTAL A PAGAR	1950,00
VALOR PAGADO	1950,00
SALDO	0,00

EMISION: 3/27/2012 12:25 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 27 MAR 2012

Ab. Eloy Cedeño Mendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
№ 204866

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992506555001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PIEDRA LARGA
DIRECCIÓN : VIA 4 LT. 6 CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 204515
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/03/2012 10:33:18

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 18 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 075815

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 o gravámenes a cargo de FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 21 marzo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1340906000 VIA 4 LT.6 CIUDAD DEL MAR
Manta, veinte y uno de marzo del dos mil doce

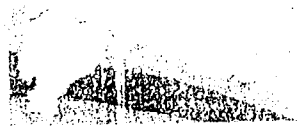
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Arcadas Garcia
TESORERO MUNICIPAL

Manta - Ecuador

CIUDADANIA 1706666627-6
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
24 FEBRERO 1970
-005- 0301 03802 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970

ECUATORIANA****** V2443V3242
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
SUPERIOR ABOGADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2006
31/07/2018
1960725



REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

154-0083 1706666276
NÚMERO CÉDULA
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
SANTA PRISCA
PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

0015536

MATRIZ: No. 001188

PODER ESPECIAL.

OTORGADO POR:
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

A FAVOR DE:
DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 50 COPIAS, SIC, 71C -72 -73

MABS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles ocho (08) de abril del año dos mil nueve, ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjuntan, como Mandante o Poderdante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

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

Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el Registros de escritura públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo con el nombramiento que se agrega, otorgo poder especial a favor del Docto. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con arreglo a las siguientes cláusulas:- CLAUSULA PRIMERA:- En ejercicio de las funciones propias a mi cargo, confiero PODER EPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de que pueda ejerce algunas de las atribuciones que en mi calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", me asignan la Ley, los Reglamentos y los Estatutos de ella.- CLÁUSULA SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario tendrá las siguientes atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:- UNO.- Representar al Poderdante, en la suscripción de toda clase de actos y contratos públicos o privados; y, especialmente en los relacionados a la actividad económica, financiera e inmobiliaria de Mutualista Pichincha, tales como en los contratos de compraventa, de mutuo; así como en todas las escrituras públicas o privadas, pudiendo además aceptar, constituir, modificar o cancelar hipotecas, prendas y

cualquier clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de Mutualista Pichincha todos los trámites necesarios a fin de solicitar y obtener declaratorias de propiedad horizontal;- DOS.- Para que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con la concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios, quirografarios, redescuento de cartera, cesión de derechos de crédito, cesión de derechos litigiosos, suscribir garantías reales o personales; y, otras operaciones que otorgue Mutualista Pichincha, y en general queda facultado para representarme en cuestiones relacionadas con el giro ordinario de Mutualista Pichincha;- TRES.- Intervenir personalmente o mediante sustitución de Poder para efectos de Procuración Judicial y en los términos contemplados en la Ley de Federación de Abogados en Juicios, proponiendo demandas y contestándolas, solicitar diligencias, presentar escritos, pruebas, impugnaciones o alegatos, interponer recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar Sentencias u otra clase de Recursos ante cualquier Juez, Corte o Tribunal, y más diligencias judiciales que la tramitación y prosecución de las causas así lo exijan. Se contempla para los efectos de poder especial y procuración judicial los procesos de Mediación y Arbitraje en los que el Mandante sea actor y demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre y en representación de Mutualista Pichincha ante Organismos de Control e Instituciones Públicas, así como ante Instituciones privadas con las que mantenga relación de cualquier naturaleza y en ellas en las que sea socia o accionista, pudiendo actuar a nombre del mandante y de los derechos que representa en

Ab. Elsy Cecilia Menéndez Encarnación
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

juntas Generales, de Directorio o reuniones que tenga que ver con los intereses de Mutualista Pichincha, adoptando las resoluciones convenientes a los intereses que representa y dentro de los lineamientos que para el efecto se le instruya verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir dictámenes en Juicios de levantamiento, sustitución o cancelación de Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por disposición de Ley o autoridad judicial o administrativa;- SEIS.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de Procurador Judicial, las facultades consignadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es, transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y cuedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza es

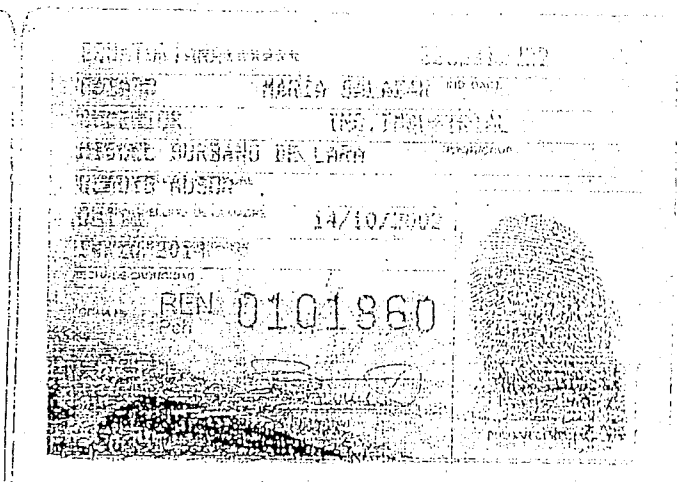
indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.- El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo, Abogado con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente, por mí el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

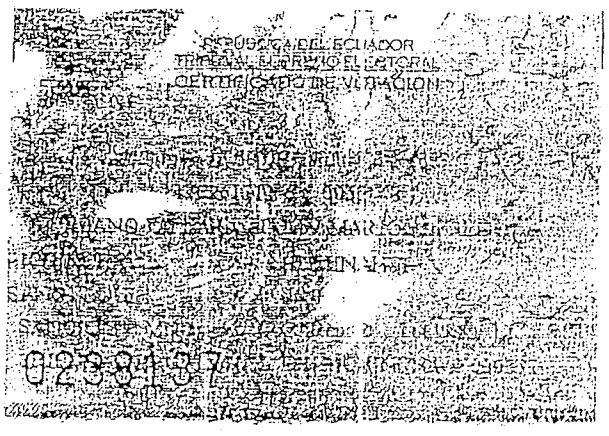
MARIO BURBANO DE LARA AUSON
GERENTE GENERAL
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
C.C. 170261311-6

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

Ab. Elsye Cedeño Mendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

0015538





NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi

Quito, 08 ABR 2009

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO

Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal e) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la institución por un período de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INJF-2010-757 y SBS-INJF-2010-[illegible] de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Ituralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto –Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Sra. Mónica Vallejo B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Quito, 21 ENE. 2011
DR. FELIPE ITURALDE DÁVALOS
NOTARIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente acto bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142
Quito, a 14 ENE. 2011
REGISTRO MERCANTIL

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 1702613114

Dr. Raúl Cazar Sarzosa
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

SRI
Se hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075404001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO TELLARA AUSON MARIO ALFREDO

CONTADOR: ENRIQUEZ JUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1961 FEC. CONSTITUCION: [illegible]

FEC. INSCRIPCION: 01/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: [illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL [illegible] SUCRE Número: E4-151 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA [illegible] Referencia ubicación: ATRÁS DEL HOTEL HILTON COLON. Email: [illegible] Email: [illegible] Apartado Postal: [illegible] Telefono Trabajo: 022970300 Celular: [illegible]

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible] ABIERTOS: [illegible]

JURISDICCION: 1 REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: [illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. SC08646 21 AGO. 2008
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
SECRETARIA GENERAL
SECRETARIO DE VERIFICACIÓN

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: DPSS111205 Lugar de emisión: AUTOSANCIA MORENO F. Fecha y hora: [illegible]

IMPRESO POR PRISMA ECUADOR S.A. [illegible]

0015540

NOTARIA VIGESIMA QUINTA
QUITO - ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075414001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL

CLASE DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

FEC. CONSTITUCION: 05/06/1979
FEC. INICIO ACTI: 01/06/1981
FEC. INSCRIPCION: 01/10/1981
FEC. ACTUALIZACION: 03/10/2002

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: J651900
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO DE LARA AUGUSTO MARIO ALFREDO

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: 12 DE SEPTIEMBRE Numero: 133 Interseccion: AMAZONAS Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono: 566561 Telefono: 561950 Apartado Postal: 01-01-767

Administracion: DIRECCIONAL NORTE PICHINCHA

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERNOS

RENTA SOCIEDADES

MATRIZ VIGENTE

NO. DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 002 ABIERTOS: 2 CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emision: QUITO/PARQUE EL EJERCITO Fecha y hora: 03/10/2002 04:10:05

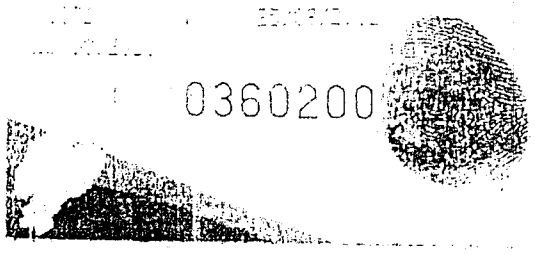
Ab. Elsye Cecilia Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito 08 ABR. 2009

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO

Se otorgó ante mí doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de ello confiero la OCTOGESIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a quince de junio del dos mil nueve.

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14-JUN-2009

097-0346 1712335740
NÚMERO CÉD. LA
RECALDE VELASCO YAHAIRA
EMPERATRIZ
PROVINCIA PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
CIUDADANÍA -
PARROQUIA ZONA

F./ PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA

DE: [illegible]

OTORGADO POR: [illegible] FONDOS [illegible] ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS [illegible]

A FAVOR DE: [illegible] VELASCO MONICA PILAR COROS LEON Y MARIA FERNANDA [illegible]

EL: 12 DE ENERO DEL 2006

PARROQUIA:

CUANTIA: INDETERMINADA

Quito, a 16 de JULIO de 2006

AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
OFICIO: PRESIDENTE
[illegible]. Piso
TELEFONOS: 254 - 9425 / 222-2870
TELEFAX. 290 - 7122
Email: notaria37@access.net.ec

Dra. Cecilia Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

00001219

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO, MONICA PILAR COBOS LEON Y MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO A, 12 DE ENERO DEL 2005

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

DI: 6 COPIAS +5 = 11 +1 +1 = 13

TC. +1 = 14 +2 +1 = 17 +1 +1 = 25 +1 = 26 +1 = 27 +1 = 28 +1 = 29 +1 = 30 +1 = 31 +1

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO - ECUADOR

1000001220

NOTARIA 37

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO, MÓNICA PILAR COBOS LEÓN Y MARIA FERNANDA MOSQUERA LUNA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 6 COPIAS

MD.MAS

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles doce (12) de enero del año dos mil cinco, ante mi Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento

Ab. Diego Salcedo Gutiérrez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mi el notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta y cuyo tenor literal y que a continuación se transcribe es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de

Quito. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de la señorita YAHAIRA RECALDE VELASCO, a la señorita MÓNICA PILAR COBOS LEÓN y a la señora MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA, para que en forma individual o conjunta y a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: A) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; B) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; C) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, los mandatarios se encuentran facultados, en forma individual o conjunta, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios

Abg. Jorge Cevallos Sánchez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Unico de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el

efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación

Ab. Elsye Cuneño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato ó documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse. **TERCERA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil noventa y cuatro del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** Los mandatarios no podrán delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Paulina Martinez de Luna, portadora de la matricula profesional

veinte ochenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales y leída que le fue a la compareciente por mi el notario en alta y clara voz, se ratifica en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firma en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

PEDRO ORTIZ REINOSO
C.C. 1706773304
C.V.

Dr. Diego Ordoño Menéndez
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

Quito, 23 de marzo de 2009

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, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período 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 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

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 30 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 2003 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 reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

En mi calidad de Notario 19 del Cantón Quito Provincia de Pichincha República del Ecuador CERTIFICO: que esta es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y que acto seguido la devolví al interesado.
Quito, a 03 ABR 2009
Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

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 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Dra. Ximena Moreno Martínez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 15 ABR. 2009
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Gaybor Sánchez
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

0730237

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 26 ABRIL 2009

180-0030
NÚMERO

1706773304
CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CUMBAYÁ
PARROQUIA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

En mi calidad de Notario de el Cantón Quito Provincia de Pichincha, República del Ecuador CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado por las partes y que se ha dado de conformidad a lo ordenado.

Quito, 03 OCT 2011

Dr. Gonzalo Navas Freire
NOTARIO

TC

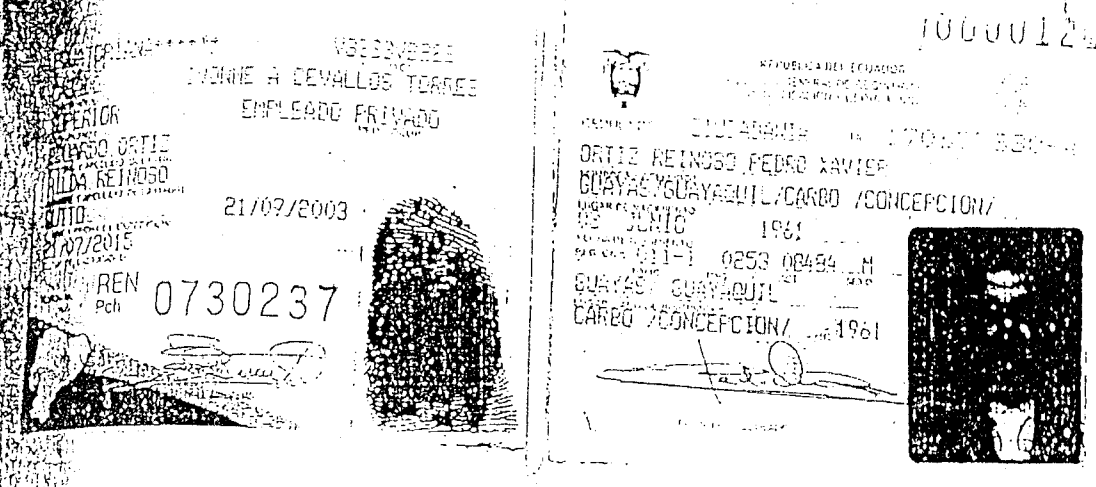
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE UNA FOJA(S) UTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

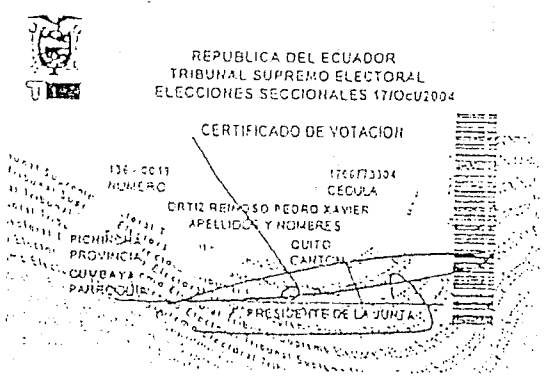
12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

Dr. Roger Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





TC

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE DOS FOJA (S) UTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

DR. ROBERTO DUEÑAS VERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

RAZÓN: REVISADOS LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, Y EN MÍ CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO, DEL CANTÓN QUITO, CERTIFICO QUE HASTA EL MOMENTO NO SE HA PRESENTADO NINGUNA REVOCATORIA EN ESTA NOTARIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL CELEBRADA ANTE MI, CON FECHA DOCE DE ENERO DEL DOS MIL CINCO OTORGADA POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO, MIENTRAS QUE A MARIA FERNANDA MOSQUERA LUNA Y MONICA DEL PILAR COBOS LEON EL PODER HA SIDO REVOCADO MEDIANTE ESCRITURA DE REVOCATORIA CELEBRADA ANTE EL NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO EL DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, Y, ANTE EL NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO EL CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ RESPECTIVAMENTE.- EN QUITO A, VEINTINUEVE (29) DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ.-

EL NOTARIO

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

TORCÓ EN ESTA NOTARIA Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA 42 COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DEL PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE VALLEJO RECALDE VELASCO, MÓNICA PILAR CORDERO LEÓN Y MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO

.....ZON: REVISADOS LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, Y EN MÍ CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO, DEL CANTÓN QUITO, DOY FE QUE HASTA LA PRESENTE SE HA REVOCADO EL PODER ESPECIAL A LA SEÑORA MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL CELEBRADA EN LA NOTARIA DECIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO CON FECHA CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, Y SE HA RATIFICADO LA PRESENTE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICATORIA DE PODER ESPECIAL A YAHAIRA RECALDE VELASCO Y MÓNICA PILAR COBOS LEÓN OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO CON FECHA TRES DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.- QUITO A, VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE.-

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

ESTAS 65 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez M.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA DE NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS VEINTE.- **DOY FE.-**

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR