ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-1-35-P3311.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE HACE EL BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DEL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR.- (CUANTÍA: INDETERMINADA.-.-.-) VENTA QUE HACE EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO Y SEÑORA SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO DE CÁRDENAS.-.-.-.-.- (CUANTÍA: US$62,288.00.-.-.-.-.-.-.-.) HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR QUE CONSTITUYEN LOS CÓNYUGES SEÑOR ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO Y SEÑORA SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO DE CÁRDENAS A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.-.-.-.-.-

GPM (CUANTÍA: INDETERMINADA.-.-.-.)
En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES,** Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, comparecen: **a)** El **BANCO INTERNACIONAL S.A.,** por la interpuesta persona de su **GERENTE REGIONAL**, señora **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO,** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de profesión Ingeniera en Administración de Empresas, con domicilio y residencia en el cantón Manta de transito por esta ciudad, cuya personería legitima con la copia certificada de su Nombramiento que acompaña para que sea agregado como documento habilitante, la misma que declara que nombramiento se encuentra en plena vigencia; **b)** El **FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR,** debidamente representado por la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,** en su calidad de Administradora del mismo, quien comparece por la interpuesta persona de su Apoderado Especial, señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, con domicilio y residencia en esta ciudad, cuya personería legitima

con la copia certificada del Poder Especial que acompaña para que sea agregada como documento habilitante, el mismo que declara que su mandato no ha sido modificado ni revocado y que continúa en el ejercicio del mismo; **c)** Los cónyuges señor **ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO,** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ingeniero en Sistemas y Computación, y señora **SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO DE CÁRDENAS,** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, ejecutiva, ambos con domicilio y residencia en Manta de tránsito por esta ciudad, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada; **d)** El **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ,** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de profesión Ingeniera Comercial, con domicilio y residencia en esta ciudad, cuya personería legitima con la copia certificada del Poder Especial que acompaña para que sea agregada como documento habilitante, la misma que declara que su mandato no ha sido revocado y que continúa en el ejercicio del mismo. Los comparecientes son mayores de edad,

capaces para obligarse y contratar, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan a este instrumento. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan las minutas al tenor siguiente: **Señor Notario:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese autorizar la presente escritura de cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Compraventa e Hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA. COMPARECIENTE.-** Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA,** legalmente representada por la Ingeniera **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO,** en su calidad de **GERENTE REGIONAL,** de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTE-**

CEDENTES.- Mediante escritura pública celebrada el seis de octubre del año dos mil nueve, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de noviembre del año dos mil nueve, bajo el número mil cuatrocientos cuarenta y siete, FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de FIDUCIARIA, representada a su vez por la Ingeniera Monica Cobos León, en su calidad de Apoderada Especial, con el objeto de garantizar obligaciones propias, constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco Internacional S.A., el inmueble de su propiedad consistente en **Dos** lotes de terreno ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, de la ciudad y cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, y superficie se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. Dentro de los citados terrenos se levanta el Edificio denominado "Plaza del Mar", en el cual se encuentran el departamento, parqueo y bodega TRES C-TRESCIENTOS DOS.- **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A.,

por intermedio de la Ingeniera **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO,** en su calidad de GERENTE REGIONAL, cancela la hipoteca y prohibición de enajenar existentes sobre los departamento, parqueo y bodega TRES C-TRESCIENTOS DOS.- **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de hipoteca serán de cuenta de los propietarios de los inmuebles.- **QUINTA:** El señor Notario se dignara tomar nota de este levantamiento y cancelación de hipoteca, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotarlo al margen de la inscripción original. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado. (firma ilegible) Abogado. Jorge Bolaños Benítez. Matrícula trece-dos mil doce-treinta y tres. Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA**.- **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **Uno.Uno.-** Los cónyuges señor **Roberto Fernando Cárdenas Cedeño** y señora **Susana Jeanina Toromoreno Zambrano,** por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como los **"COMPRADORES".** Los comparecientes

son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados y se hallan domiciliados en la ciudad de Manta; **Uno.Dos.-** El Fideicomiso PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por **DAVID FERNANDO GUIME CALERO,** en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR(ES)". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del año dos mil ocho, se constituyó el Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles; **b)** Mediante escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del seis de octubre del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro

de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del año dos mil nueve, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes números cero nueve - cero cinco y cero nueve - cero siete unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas generales del mencionado lote unificado son los siguientes: **LOTE número CERO NUEVE - CERO CINCO y CERO NUEVE - CERO SIETE UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve. **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con playa y calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un centímetros más tres metros veintisiete centímetros y calle pública, más catorce metros sesenta y dos centímetros, más ocho metros cero cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lotc M - ccro nucvc - cero nueve.

ÁREA: Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad; **a)** Mediante escritura pública otorgada el tres de marzo del año dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del año dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido por parte de la Ilustre Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución número cero cero dos - ALC-M-JEB- dos mil once, del veinticinco de enero del año dos mil once; **b)** El FIDEICOMISO es actual y legitimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: **a)** El departamento signado con el número **TRES C - TRESCIENTOS DOS**; **b)** El estacionamiento signado con el número **TRES C - TRESCIENTOS DOS; c)** La bodega signada con el número **TRES C - TRESCIENTOS DOS**, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los INMUEBLES consistentes

en: **a)** El departamento signado con el número **TRES C - TRESCIENTOS DOS** ubicado en el Bloque **TRES C Torre TRES,** con una alícuota correspondiente al cero punto cero cero sesenta y cinco por ciento; **b)** El estacionamiento signado con el número **TRES C -TRESCIENTOS DOS,** ubicado en el bloque **TRES C Torre TRES,** con una alícuota correspondiente al cero punto cero cero quince por ciento; **c)** La bodega signada con el número **TRES C - TRESCIENTOS DOS,** ubicada en el bloque **TRES C Torre TRES,** con una alícuota correspondiente al cero punto cero cero cero seis por ciento, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO TRES C - TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"** Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Dormitorio Máster con Baño y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento TRES C - CUATROCIENTOS DOS; **POR ABAJO:** Lindera con departamento TRES C - DOSCIENTOS DOS; **POR EL NORTE:** Lindera con vacio hacia área comunal circulación y jardinería, en línea curva en cuatro punto dieciocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con departamento TRES C -TRESCIENTOS

13/4051/96

UNO, área comunal circulación, ascensor y departamento TRES C -TRESCIENTOS TRES partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres punto cero siete metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto ochenta metros, desde este punto hacia el Este en uno punto setenta metros, desde este punto hacia el Sur en uno punto ochenta metros, desde este punto hacia el Este en uno punto treinta y dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento TRES C - TRESCIENTOS TRES, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Este en cero punto quince metros desde este punto hacia el Norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el Este en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto diez metros, desde este punto hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto diez metros, desde este punto hacia el Este en cero punto quince metros, desde este punto hacia el Norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto ochenta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero punto noventa y cinco metros desde este punto hacia el Norte en dos punto cero cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento TRES C -TRESCIENTOS UNO, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Oeste en cero punto quince metros desde este punto hacia el Norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el Este en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto diez metros, desde este punto hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros, desde este punto hacia el

Norte en dos punto cero cinco metros. **Área:** Cincuenta y cinco punto cero ocho metros cuadrados. El Departamento **TRES C - TRESCIENTOS DOS,** tiene un **ÁREA NETA** de CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS. **Alícuota**: Cero punto cero cero sesenta y cinco por ciento. **Área de Terreno:** TREINTA Y NUEVE PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS. **Área Común:** Treinta punto cincuenta y siete metros cuadrados. **Área Total:** Ochenta y cinco punto sesenta y cinco metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO GUIÓN TREINTA Y CUATRO GUIÓN CATORCE GUIÓN CERO CINCO GUIÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES C - TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal circulación y departamento DOS C -DOSCIENTOS CUATRO y DOS C - DOSCIENTOS TRES; **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento DOS A; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto cuarenta y siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento TRES C - TRESCIENTOS UNO en cinco punto cero cero

13414051102

metros; **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento TRES C -TRESCIENTOS TRES en cinco punto cero cero metros. **Área:** Doce punto treinta y cinco metros cuadrados. El Estacionamiento TRES C - TRESCIENTOS DOS, tiene un **ÁREA NETA** de DOCE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. **Alícuota:** Cero punto cero cero quince por ciento. **Área de Terreno:** Ocho punto setenta y nueve metros cuadrados. **Área Común:** Seis punto ochenta y cinco metros cuadrados. **Área Total:** Diecinueve punto veinte metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** Uno guión treinta y cuatro guión catorce guión cero cinco guión ciento dos. **BODEGA NÚMERO TRES C - TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento TRES C - CIENTO DOS. **POR ABAJO:** Lindera con área comunal mantenimiento. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en dos punto sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con bodega TRES C - CUATROCIENTOS DOS en uno punto ochenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con bodega TRES C - CUATROCIENTOS UNO en uno punto ochenta y cinco metros. **Área:**

Cinco punto veintidós metros cuadrados. La Bodega TRES C - TRESCIENTOS DOS, tiene un **ÁREA NETA** de Cinco punto veintidós metros cuadrados. **Alícuota:** Cero punto cero cero cero seis por ciento. **Área de Terreno:** Tres punto setenta y dos metros cuadrados. **Área Común:** Dos punto noventa metros cuadrados. **Área Total:** Ocho punto doce metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO GUIÓN TREINTA Y CUATRO GUIÓN CATORCE GUIÓN CERO CINCO GUIÓN CIENTO OCHENTA Y SEIS. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.- **CUARTA: PRECIO:** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$62,288.00), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que este declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual

manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motive de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMÉN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente los COMPRADORES autorizan desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del

Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. Los COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro.- **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusive de los COMPRADORES, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía en caso de haberlo.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** 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.- **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.- **DÉCIMA: 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 la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetara 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: **Diez.Uno.-** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **Diez.Dos.-** Los árbitros de dicho centro efectuaran 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; **Diez.Tres.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **Diez.Cuatro.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **Diez.Cinco.-** 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 arbitral 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 formalidades de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (firma ilegible) Abogado Mario Gualpa Lucas. Matrícula trece-mil novecientos noventa y seis-cuarenta. Foro de Abogados de Manta.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR**.- Comparecen a la celebración del presente contrato y escritura las siguientes personas: **BANCO BOLIVARIANO C.A.,** al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** indistintamente, legalmente representado por la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de **Apoderada Especial** de este Banco, según consta del documento adjunto que sirve como habilitante de la escritura, por una parte. Por otra, los cónyuges señor **ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO** y señora **SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO DE CÁRDENAS,** por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que se denominará para los mismos efectos **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**. Las partes celebran el contrato hipotecario y anticresis de acuerdo con las siguientes cláusulas y

estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** mantienen en la actualidad y seguirán manteniendo en el futuro, relaciones comerciales con EL BANCO BOLIVARIANO C.A., como consecuencia de las cuales se han originado y seguirán originándose obligaciones a favor de EL BANCO por los créditos, cauciones, descuentos y otros servicios y facilidades que EL BANCO BOLIVARIANO C.A. ha concedido o pueda conceder en el futuro a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, siendo intención de las partes seguir operando en el futuro; **b) LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, esto es, los cónyuges señor **ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO** y señora **SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO DE CÁRDENAS,** declaran que son actuales, legítimos e indisputados propietarios de los siguientes bienes inmuebles que se describen a continuación: El departamento signado con el número **TRES C - TRESCIENTOS DOS** ubicado en el Bloque **TRES C Torre TRES,** con una alícuota correspondiente al cero punto cero cero sesenta y cinco por ciento; El estacionamiento signado con el número **TRES C -TRESCIENTOS DOS,** ubicado en el bloque **TRES C Torre TRES,** con una alícuota correspondiente al cero punto cero cero quince por ciento; La bodega signada con el número **TRES C - TRESCIENTOS DOS,** ubicada en el

bloque **TRES C Torre TRES,** con una alícuota correspondiente al cero punto cero cero cero seis por ciento, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicada en la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con los siguientes linderos y dimensiones: **DEPARTAMENTO NÚMERO TRES C - TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"** Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Dormitorio Máster con Baño y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento TRES C - CUATROCIENTOS DOS; **POR ABAJO:** Lindera con departamento TRES C - DOSCIENTOS DOS; **POR EL NORTE:** Lindera con vacio hacia área comunal circulación y jardinería, en línea curva en cuatro punto dieciocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con departamento TRES C -TRESCIENTOS UNO, área comunal circulación, ascensor y departamento TRES C -TRESCIENTOS TRES partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres punto cero siete metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto ochenta metros, desde este punto hacia el Este en uno punto setenta metros, desde este punto hacia el Sur en uno punto ochenta metros, desde este punto hacia el Este en uno punto treinta y dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento TRES C

- TRESCIENTOS TRES, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Este en cero punto quince metros, desde este punto hacia el Norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto diez metros desde este punto hacia el Oeste en cero punto noventa y cinco metros desde este punto hacia el Norte en dos punto cero cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento TRES C -TRESCIENTOS UNO, partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Oeste en cero punto quince metros desde este punto hacia el Norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el Este en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto diez metros, desde este punto hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en dos punto cero cinco metros. **Área:** Cincuenta y cinco punto cero ocho metros cuadrados. El Departamento **TRES C - TRESCIENTOS DOS,** tiene un **ÁREA NETA** de CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS. **Alícuota**: Cero punto cero cero sesenta y cinco por ciento. **Área de Terreno:** TREINTA Y NUEVE PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS. **Área Común:** TREINTA PUNTO CINCUENTA Y

SIETE METROS CUADRADOS. **Área Total:** OCHENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO GUIÓN TREINTA Y CUATRO GUIÓN CATORCE GUIÓN CERO CINCO GUIÓN CIENTO NOVENTA Y SEIS. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES C - TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal circulación y departamento DOS C -DOSCIENTOS CUATRO y DOS C - DOSCIENTOS TRES; **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento DOS A; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto cuarenta y siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento TRES C - TRESCIENTOS UNO en cinco punto cero cero metros; **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento TRES C -TRESCIENTOS TRES en cinco punto cero cero metros. **Área:** Doce punto treinta y cinco metros cuadrados. El Estacionamiento TRES C - TRESCIENTOS DOS, tiene un **ÁREA NETA** de DOCE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. **Alícuota:** Cero punto cero cero quince por ciento. **Área de Terreno:** OCHO

PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. **Área Común:** SEIS PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. **Área Total:** DIECINUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO GUIÓN TREINTA Y CUATRO GUIÓN CATORCE GUIÓN CERO CINCO GUIÓN CIENTO DOS. **BODEGA NÚMERO TRES C - TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento TRES C - CIENTO DOS. **POR ABAJO:** Lindera con área comunal mantenimiento. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en dos punto sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con bodega TRES C - CUATROCIENTOS DOS en uno punto ochenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con bodega TRES C - CUATROCIENTOS UNO en uno punto ochenta y cinco metros. **Área:** Cinco punto veintidós metros cuadrados. La Bodega TRES C - TRESCIENTOS DOS, tiene un **ÁREA NETA** de CINCO PUNTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS. **Alícuota:** Cero punto cero cero cero seis por ciento. **Área de Terreno:** TRES PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. **Área Común:** DOS

PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS. **Área Total:** OCHO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO GUIÓN TREINTA Y CUATRO GUIÓN CATORCE GUIÓN CERO CINCO GUIÓN CIENTO OCHENTA Y SEIS; **c) LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** adquirieron los inmuebles antes descritos, por COMPRAVENTA otorgada en la Segunda Parte de esta escritura. Los antecedentes constan en los certificados de historia de dominio y gravámenes que se agregan como habilitantes.- **SEGUNDA: DERECHO REAL DE HIPOTECA.-** Con los antecedentes expuestos, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que constituyen a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. hipoteca con el carácter de abierta y de primera inscripción sobre los inmuebles descritos en la Cláusula Primera con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, para con y/o a través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen. La hipoteca se extiende y comprende la totalidad de los inmuebles hipotecados con todos los aumentos y mejoras que

hayan recibido o reciban en el futuro, se extiende también a las edificaciones, plantaciones y maquinarias que se hayan levantado o plantado, en su caso, sobre los inmuebles, de cualquier naturaleza que fueren, de tal forma que todo cuanto se levante o adhiera de manera temporal o definitiva sobre los inmuebles y todo lo que se tuviere como inmueble por destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil del Ecuador, queda desde ya gravado con esta hipoteca. En todos los bienes que se edifiquen o hayan sido edificados sobre los inmuebles gravados, éstos también quedan hipotecados por este contrato, por ser voluntad de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** y por así disponerlo ellos expresamente.- **TERCERA: OBLIGACIONES QUE RESPALDA LA HIPOTECA.-** La hipoteca que por este instrumento se constituye respalda y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer, de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** para, con o través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen y especialmente aquellas que se originen como consecuencia del incumplimiento de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** en el

pago oportuno de los créditos que tengan o lleguen a tener con y/o a través del BANCO BOLIVARIANO C.A., con más los respectivos intereses, comisiones, derechos, impuestos, gastos y honorarios, acordando las partes que será prueba suficiente para este efecto que el acreedor hipotecario así lo declare unilateralmente.- **CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN**.- La palabra obligación comprende tanto las presentes, vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo entendido que la hipoteca que se constituye por este instrumento se refiere y extiende a todos los pagos y egresos de cualquier clase que BANCO BOLIVARIANO C.A. realice o haya realizado por cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** y especialmente los que haga el BANCO BOLIVARIANO C.A. con motivo de la elaboración, legalización e inscripción de esta escritura pública y su posterior cancelación y aquellos valores cubiertos por BANCO BOLIVARIANO C.A. para hacer efectivas las obligaciones a su orden o favor y las garantías respectivas, costas judiciales, gastos, honorarios, y cualquier valor que por sola y única disposición de BANCO BOLIVARIANO C.A. se considere como obligación, sea su origen contractual o extracontractual, anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca.- **QUINTA: ACELERACIÓN DE VENCIMIENTOS ANTICIPADOS.-** En el evento de mora de **LOS**

DEUDORES HIPOTECARIOS en el pago de cualquiera de los vencimientos previstos en los títulos valores que instrumenten una obligación, sea esta de capital o de intereses, todos los demás vencimientos contemplados en este documento o en cualquier otro, así como las demás obligaciones que contraigan en el futuro con BANCO BOLIVARIANO C.A. se tendrán como de plazo vencido, aún antes del vencimiento previsto originalmente para las mismas. Dichas obligaciones serán exigibles al mero requerimiento verbal de BANCO BOLIVARIANO C.A. y serán exigibles por el acreedor mediante juicio ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo cuatrocientos quince del Código de Procedimiento Civil y en el artículo cuatrocientos cuarenta y uno del Código de Comercio.- **SEXTA: SEGURO.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** se obligan a asegurar contra todo riesgo los inmuebles hipotecados, se obligan asimismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza o pólizas, de manera que los inmuebles, a juicio del BANCO BOLIVARIANO C.A. se encuentren constante, adecuada y permanentemente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor y/o a la orden del BANCO BOLIVARIANO C.A. La póliza o pólizas serán endosadas o extendidas a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si **LOS DEUDORES**

HIPOTECARIOS no contrataren el seguro o no renovaren la póliza o pólizas ocho días antes de que se venzan, BANCO BOLIVARIANO C.A. queda facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones y **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** quedan solidariamente obligados a reembolsarle a BANCO BOLIVARIANO C.A. el valor de la prima o primas y de todos los demás gastos que se hubieren realizado, más la tasa máxima de interés de libre contratación que hubiere a la fecha, desde el día en que se hubiere pagado el valor de la prima o de los gastos. En caso de siniestro, BANCO BOLIVARIANO C.A. cobrará directamente el seguro, y el valor o valores que reciba de la aseguradora, los aplicará en abono de cualquier obligación que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** estuvieren adeudando. Si el seguro no llegare a contratarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare de cualquier manera el cobro de la indemnización por el siniestro asegurado y cubierto por la póliza, EL BANCO BOLIVARIANO C.A. no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos de cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.- SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA Y EXTINCIÓN.-** El gravamen hipotecario constituido por virtud de este contrato subsistirá y conservará su plena vigencia hasta la total cancelación y extinción de todas las obligaciones que respalda y, especialmente, hasta tanto BANCO

BOLIVARIANO C.A. se declare unilateralmente satisfecho en la completa restitución de todos los valores que estén adeudando **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** incluyendo intereses, comisiones, costas, honorarios, y cualquier otro gasto que el BANCO BOLIVARIANO C.A. haya desembolsado, hasta la total cancelación de la deuda. De tal manera que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** aceptan expresamente que la hipoteca no se extinga, sino únicamente por la cancelación expresa y por escritura pública que el acreedor hipotecario realice cuando se tenga por satisfecha en los términos aquí anotados; por consiguiente, y para estos efectos, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** renuncian expresamente a toda disposición legal en contrario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil, por ser conveniente a sus personales intereses. Asimismo, las partes declaran expresamente que la hipoteca no se extinguirá si se resolviere novar, negociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar esta caución.- **OCTAVA: ACCIONES DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.-** BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta, aún antes de que se intente la acción personal correspondiente. EL BANCO

BOLIVARIANO C.A. podrá declarar de plazo vencido una o más de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, en caso de que dejare de pagar cualquier obligación en la fecha de vencimiento o a requerimiento del acreedor hipotecario, o cuando por cualquier causa se declaren de plazo vencido las obligaciones afianzadas o avaladas por BANCO BOLIVARIANO C.A. EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá además, declarar de plazo vencido una o todas las obligaciones garantizadas por la hipoteca que por esta escritura se constituye en los siguientes casos: **Uno)** Cuando se deterioren, desmejoren o pierdan el o los inmuebles hipotecados; **Dos)** Cuando terceras personas obtuvieren secuestro, prohibición de enajenar o embargo de el o los bienes hipotecados; **Tres)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, sin autorización expresa y por escrito del BANCO BOLIVARIANO C.A., intentaren o efectivamente enajenaren, limiten el dominio o graven el o los inmuebles hipotecados; **Cuatro)** Si se produjere la situación de concurso de acreedores o quiebra; **Cinco)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** dejaren de pagar cualquiera de los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven o lleguen a gravar los inmuebles hipotecados; **Seis)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** incumplieren con cualquiera de las cargas y/u obligaciones establecidas en este contrato o en la

ley; **Siete)** Cuando se dictare auto coactivo contra **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** por el cobro de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra causa; **Ocho)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** dejaren de mantener los bienes hipotecados en funcionamiento y en buenas condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** incumplieren sus obligaciones patronales con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Diez)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** no pagaren las primas del seguro o no contrataren o renovaren los seguros que, por virtud de este contrato se hallan obligados a contratar y pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este contrato y las leyes del Ecuador.- **NOVENA: CONDICIÓN DE LOS BIENES HIPOTECADOS.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que el o los bienes de su propiedad descritos en la Cláusula Primera de este documento y que son objetos del presente contrato están libres de todo gravamen, juicio, afectación, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y que se hallan libres de embargo.- **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** quedan irrevocablemente

comprometidos a cumplir con las siguientes cargas y obligaciones: **a)** Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO BOLIVARIANO C.A. sean necesarios, a criterio de éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos los medios necesarios para dicho fin; **b)** Presentar, a solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en cualquier momento, los documentos y certificaciones que se requieran para acreditar que el o los inmuebles hipotecados no se han gravado, deteriorado o enajenado; **c)** No podrán, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** hasta la completa cancelación de las obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni celebrar prenda de ningún tipo sobre los muebles que se encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni arrendarlos por escritura pública; **d)** Reponer, sustituir o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles hipotecados o lo que quedare de él no caucione adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones que garantizan, siendo facultad del BANCO BOLIVARIANO C.A. solicitar el abono o la cancelación del valor adeudado a prorrata de la depreciación o deterioro de los inmuebles; **e)** Sufragar todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y derechos que por la celebración

de este instrumento se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen; **f)** Cumplir de manera puntual y total las obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta hipoteca.- **UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** Para mayor seguridad y garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona esta hipoteca y de las que se contrae con este instrumento público, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS,** declaran que constituyen a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar de cualquier manera sobre el dominio de el o los inmuebles que quedan hipotecados; en consecuencia, no se podrá vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada en el o los inmuebles, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin autorización previa y escrita del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si se contraviniere esta estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo, prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los bienes inmuebles que se hipotecan, BANCO BOLIVARIANO C.A. por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar en los términos establecidos en el presente contrato,

LOS DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan expresamente al BANCO BOLIVARIANO C.A. a su procurador judicial y/o a cualquiera de ellos que se designe, a requerir la inscripción y anotaciones correspondientes en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Estas prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar, durarán hasta que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, la escritura pública de cancelación de hipoteca que BANCO BOLIVARIANO C.A. otorgará una vez solucionadas todas las obligaciones que se hallaren pendientes, siempre en los términos del presente contrato.- **DUODÉCIMA: ANTICRESIS.-** BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá tomar en anticresis convencional o judicial los inmuebles y sus accesorios hipotecados cuando se produjere el incumplimiento de cualquier obligación caucionada, a efecto de lo cual bastará la decisión unilateral del representante legal de BANCO BOLIVARIANO C.A. en este sentido, resolución que, para que surta sus efectos, deberá ser notificada por escrito a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.** En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones caucionadas por la hipoteca.- **DECIMOTERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que aceptan la cesión de la presente hipoteca a favor de terceras personas, y, además

renuncian a ser notificados de esta cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.- **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN.-** La Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial del BANCO BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar que tratan las cláusulas anteriores. BANCO BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que no obstante el carácter de caución abierta, ello no supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.- **DECIMOQUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de este contrato, incluyendo los de registro e inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen como consecuencia de la cancelación del gravamen que por este instrumento se constituye, serán de cuenta de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.- **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian expresamente a domicilio y se someten especial y señaladamente a los jueces y tribunales ordinarios del cantón Manta y la Provincia de Manabí, a la vía ejecutiva o verbal sumaria y al procedimiento a elección del BANCO BOLIVARIANO C.A.- **DECIMOSÉPTIMA.-**

AUTORIZACIÓN.- Cualquiera de las partes está facultada para solicitar la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- (firma ilegible) Abogado Freddy Villafuerte Fajardo.- Matrícula número cero nueve - dos mil seis - trescientos nueve. Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ LAS MINUTAS,** que se elevan a Escritura Pública.- Se agregan a este registro todos los documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en clara y alta voz, a los otorgantes quienes la aprueban en todas y cada una de sus partes; se afirman, ratifican y la firman en unidad de acto conmigo, el Notario de todo lo cual doy fe.-

p. BANCO INTERNACIONAL S.A.
R.U.C. 1790098354001

ING. ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO
C.C. 130929419-5
C.V. 048-0034
GERENTE REGIONAL

O t o r-

BANCO INTERNACIONAL

Quito, 5 de Febrero de 2013

Señora
Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño
Manta.-

De mi consideración:

En uso de la atribución que me confiere el Estatuto Social codificado del Banco Internacional S.A. que consta en la escritura pública de reforma y codificación integral del Estatuto Social, otorgada el 8 de enero de 1997 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 26 de febrero de 1997, y sus reformas elevadas a escritura pública el 12 de febrero de 2008, ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 12 de agosto de 2008, designo a usted ***GERENTE DE BANCA CORPORATIVA SUCURSAL MANTA*** del Banco, por el período de dos años, que empezará a regir desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este período, hasta ser debidamente reemplazada.

Usted ejercerá la representación legal, en forma individual, del Banco Internacional S.A. judicial y extrajudicialmente, dentro del ámbito de operaciones de la mencionada Sucursal.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973. El establecimiento de la Sucursal del Banco en la ciudad de Manta, fue autorizado mediante Resolución No. 89-543, del 13 de octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 27 de octubre del mismo año.

Dignese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGÉSIMO QUINTA
CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Manta, 5 de Febrero de 2013.

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 690

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	600
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/03/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	204
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA CELEBRACIÓN DEL ACTO:	NO APLICA
FECHA ACEPTACION:	05/02/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO INTERNACIONAL S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1309294195	INIGUEZ PAZMINO ANDREA NATALIE	GERENTE	DOS AÑOS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, 18 DE MARZO DE 2013

Registro Mercantil Manta

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

DOY FE: Que el anverso y reverso es fiel copia del original.
Guayaquil, 29 MAR 2013
35
Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO VIGESIMO QUINTO

Ab.
ário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

Nº 2013-09-01-05-P-00901

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de Junio del año dos mil trece, ante mi, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano, casado, banquero, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal del BANCO BOLIVARIANO C.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, á quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para cuyo otorgamiento me presento la minuta siguiente: "S E Ñ O R

N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de las cláusulas siguientes: P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en consecuencia representante legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se incorpora como documento habilitante de esta escritura.- S E G U N D A: OBJETO.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente, expresa que es su voluntad otorgar a nombre del Banco Bolivariano C.A. poder especial, amplio y suficiente, cuan en derecho se requiere a la señora ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, para que a nombre y en representación del Banco Bolivariano C.A. pueda realizar los siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco: a) Suscriba cualesquiera de los contratos de préstamo, de arrendamiento mercantil y sus cancelaciones, compraventas derivadas del ejercicio del derecho de opción de compra en los casos de arrendamiento mercantil, que otorga el Banco

Ab.
esário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

Bolivariano C.A., sujetándose siempre a las políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos de la Institución, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de crédito determinados por el Banco; b) Suscriba y acepte cualesquicra de los contratos de prenda, sean éstos prendas comerciales ordinarias, prendas agrícolas o industriales, que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con la Institución, así como también suscriba y acepte cesiones de derechos a favor del Banco Bolivariano C.A. de contratos de venta con reserva de dominio; c) Endose o ceda documentos quirografarios como pagarés o letras de cambio que fueren pagados por descuentos, garantes o terceros, debiendo ser este endoso o cesión siempre sin responsabilidad del Banco. Igualmente se encuentra facultado para ceder y/o endosar hipotecas, prendas y cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada a favor del Banco Bolivariano C.A.; d) Endose o ceda por valor al cobro documentos como pagarés, letras de cambio y cualquier otro documento o contrato, etcétera, para el cobro por la vía judicial; e) Suscriba y acepte contratos de hipotecas abiertas, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar y sus rectificaciones que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con la Institución; f) Suscriba contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito

domésticas o internacionales, que hayan sido autorizados por los órganos competentes de la Institución; así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Bolivariano preste servicios a determinados clientes; g) Suscriba convenios o contratos de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y los que tengan relación con los servicios y productos que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos competentes de la Institución; h) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano C.A. contratos de fideicomiso mercantil de administración, garantía y cualquier otro contrato específico de fiducia mercantil y también está facultado para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así como suscribir a nombre y representación del Banco los demás documentos inherentes a dichos contratos que le sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones o liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean éstas hipotecas, prendas, contratos de venta con reserva de dominio y cualquier otra, constituida a favor del Banco Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas

Ab.
esário L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

liberaciones consten debidamente aprobadas en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; j) En representación y por cuenta del Banco Bolivariano C.A. realice en otras instituciones financieras nacionales o internacionales, inversiones, renovaciones, cancelaciones de las mismas, de tal manera que la apoderada queda autorizada para firmar todos los documentos que se requieran para el efecto, tales como autorizaciones, instrucciones, títulos y cualquier otro relacionado a la presente facultad; k) En representación del Banco Bolivariano C. A. intervenga ante el Banco Central del Ecuador suscribiendo y presentando solicitudes y toda la documentación necesaria para obtener el registro de las operaciones de financiamiento con crédito externo pactadas por el Banco Bolivariano C. A. o por personas naturales o jurídicas, clientas de este Banco, domiciliadas en el Ecuador, con entidades financieras, casas matrices, proveedores, y otros residentes fuera del territorio nacional, incluidas entre esas operaciones el leasing financiero, la capitalización de intereses, y las novaciones o las ampliaciones de plazos, para las obligaciones de crédito externo; lo que incluye también, las cancelaciones anticipadas y los pagos efectuados a los acreedores externos por la deuda contratada, debiendo considerarse, para el mejor entendimiento de este poder que él faculta al apoderado para efectuar las

gestiones de inscripción y cualquier otra que fuere del caso, contenidas en el Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo Segundo, Sección Segunda de la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, el cual se refiere a la inscripción de créditos externos.- La apoderada especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.- T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.- El plazo de este poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente Ejecutivo o quien lo subrogue, podrá revocar este poder en cualquier momento.- C U A R T A: ÁMBITO.- La apoderada ejercerá la representación especial que este poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas, Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los Tsáchilas, Galápagos, Sucumbíos, Napo, Pastaza, Morona Santiago, Zamora Chinchipe.- Q U I N T A:

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

RATIFICACIÓN.- El BANCO BOLIVARIANO C.A., debidamente representado por el señor doctor Fernando José Salazar Arrarte, en su calidad de Presidente Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y actuaciones efectuadas por la señora Alcida Marisol Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco conforme consta de las escrituras públicas de poderes especiales otorgadas ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, abogado Cesario Condo Chiriboga de fechas once de marzo de dos mil cinco, cinco de enero de dos mil siete y primero de junio de dos mil doce. Así como la otorgada ante Notario Undécimo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza del veinte de noviembre de dos mil ocho. El presente Poder Especial que contiene esta escritura pública reemplaza sin solución de continuidad a los antes referidos poderes, por lo que la señora Alcida Marisol Lara Ramírez continuará ejerciendo su calidad de Apoderada Especial.- S E X T A: DECLARACIÓN.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento.- Agregue usted, señor Notario, los documentos y demás cláusulas de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento.- (firmado) Werner Moeller G., ABOGADO WERNER MOELLER GUZMÁN, Matrícula del Foro de

Abogados número cero nueve-dos mil once-setenta y siete".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó, en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A..-
C.C. # 09-0888632-8.-
C.V. # 395-0073.-
R.U.C. BCO. # 0990379017001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

Banco Bolivariano

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Señor Don
Fernando Salazar Arrarte,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el dia 23 de abril de 2013, tuvo el acierto de elegirlo a usted

PRESIDENTE EJECUTIVO

En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al doctor Miguel Babra Lyon. El período de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo cuarto del estatuto social, constante en la escritura pública de reforma del estatuto social otorgada ante la Notario Vigésimo Sexto de Guayaquil, el I de febrero de 1995, *aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-95-1917*, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de marzo de 1995, reformado mediante escritura pública otorgada ante el mismo notario, el 5 de mayo del 2011, aprobada mediante resolución No. IRG-2011-051, del 20 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de mayo del 2011. El estatuto fue codificado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 26 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil 4 de octubre de 2.012, de fojas 106.708 a 106.742, con el N. 18.148 de dicho registro.

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1978, ante el Notario 5o. de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1812 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

DR. ROBERTO GOMEZ LINCE ORDEÑANA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DR. ENRIQUE VALLE ANDRADE
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C.A.

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Fernando Salazar Arrarte
C.I. 0908886328
Junín 200 y Panamá
Telf. 042305000

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL ECUADOR

AB. ROGER AROSEMENA BENITES NOTARIA TRIGÉSIMO QUINTA CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:25.633
FECHA DE REPERTORIO:05/jun/2013
HORA DE REPERTORIO:10:23

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo,** de la Compañía **BANCO BOLIVARIANO C.A.,** a favor de **FERNANDO SALAZAR ARRARTE,** de fojas **73.420** a **73.422,** Registro Mercantil número **10.900**.

ORDEN: 25633

Guayaquil, 06 de Junio de 2013

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

2013-05-D-01792

REVISADO POR

DOY FE: De conformidad con el numeral 5° del Art. 18 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que la fotoscopia precedente es igual al original que se me exhibe, quedando en mi archivo fotoscopia igual.-
Guayaquil, 20 JUN 2013

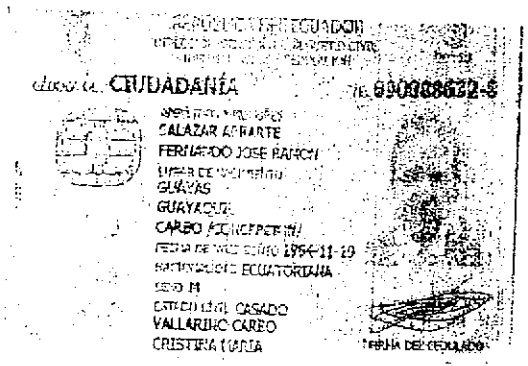
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

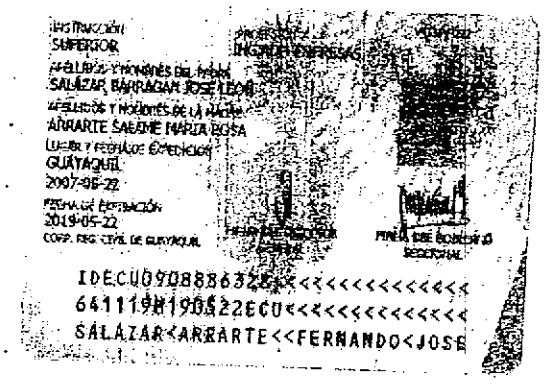
CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual á su original.-
20 JUN 2013

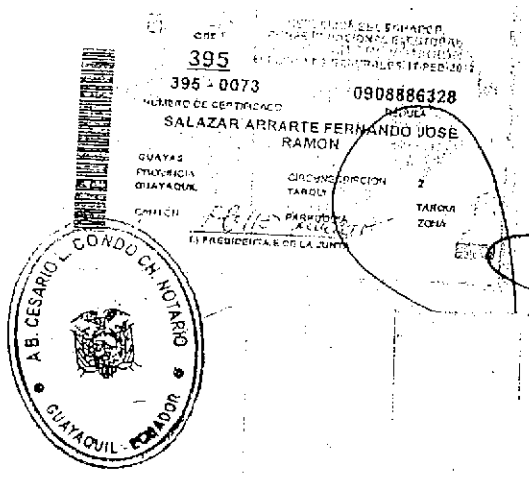
AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO 5 GUAYAQUIL ECUADOR

AB. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Nº 0562287







CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original. 20 JUN 2013

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 36o. del Cantón
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.-
Guayaquil, veinte de junio del dos mil trece.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 36o. del Cantón
Guayaquil

A.B. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

DOY FE: Que el documento precedente en Un (1) fojas útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, 19 AGO 2013

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

PAGINA EN BLANCO

FACTURA No. 10905

ESCRITURA No.

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

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

A FAVOR DE

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega,

Martha Sofía Benavides Córdova

&*&* JP 2&*&

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **MARTES TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE,** ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento, 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 conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo 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: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

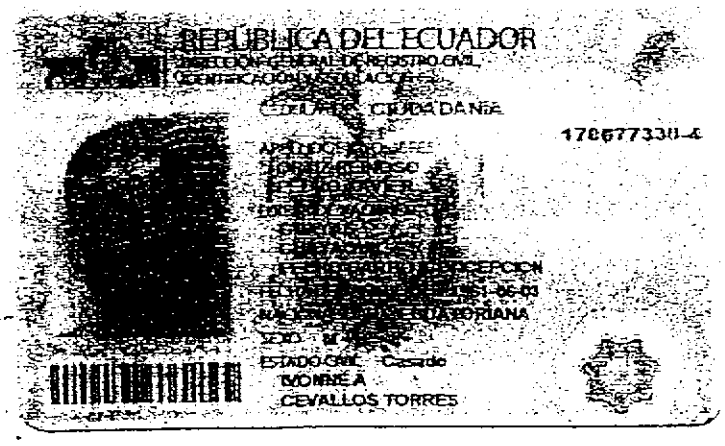
favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, 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 que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, 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, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA.- No se 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) Doctor Raúl Escobar Zurita matrícula profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete/Foro. Matrícula trescientos cuarenta y dos C.A.C.H.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

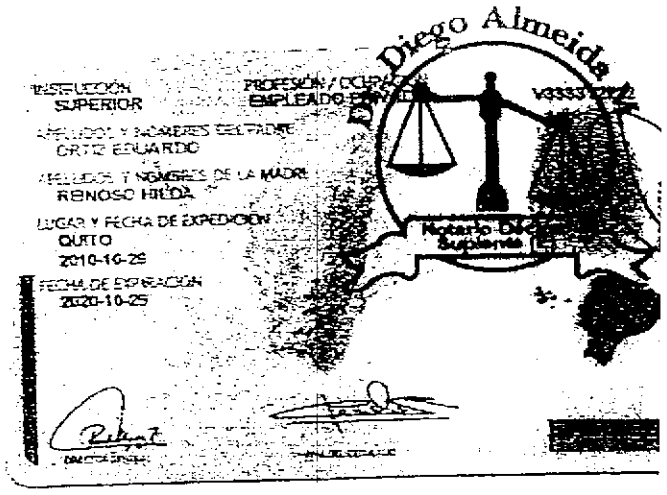
f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

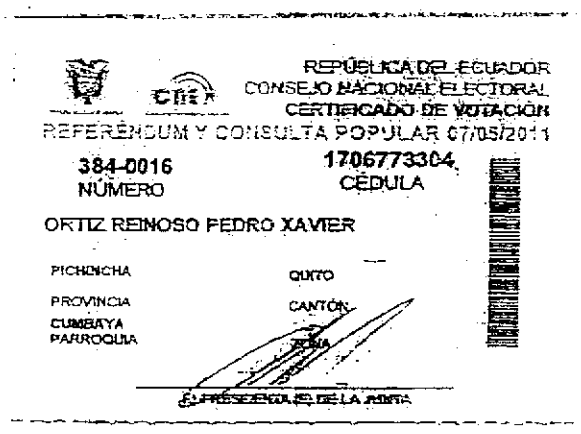
c.c.

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANÍA
1706773304
CASADO
CEVALLOS TORRES


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29
Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
Suplente
Quito - Ecuador


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
384-0016
NÚMERO
1706773304
CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUMBAYA
PARROQUIA
PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
(E)
Quito - Ecuador

AB. ROGER ARGOMEDA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA
GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 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 consideraciones de especial estima.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 03 JUL 2012

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4777 del Registro de Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a... 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

Dr. Diego Almeida M.

DOY FE: Que el documento precedente en (Uno) fojas útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, 09 AGO 2013

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGÉSIMO QUINTA
CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

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

TITULO DE CREDITO No. 000152921

2/25/2013 11:23

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-14-05-196	39,21	$ 53.808,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	

2/25/2013 12:00 MACIAS KLEVER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 302	2013	86297	152921

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 21,52	($ 1,51)	$ 20,01
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 5,40		$ 5,40
MEJORAS 2012	$ 4,71		$ 4,71
TASA DE SEGURIDAD	$ 13,45		$ 13,45
TOTAL A PAGAR			$ 43,57
VALOR PAGADO			$ 43,57
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000162363

3/25/2013 12:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-196	39,21	53808,00	66520	162363

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR DPTO.3C 302
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304150970	CARDENAS CEDENO ROBERTO FERNANDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	538,08
Junta de Beneficencia de Guayaquil	161,42
TOTAL A PAGAR	699,50
VALOR PAGADO	699,50
SALDO	0,00

EMISION: 3/25/2013 12:51 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

AB. ROGER ROSEMBERG BENITES
NOTARIA TRIGÉSIMO QUINTA
CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000162364

3/25/2013 12:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-196	39,21	53808,00	66521	162364

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 302

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304150970	CARDENAS CEDENO ROBERTO FERNANDO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	457,72
TOTAL A PAGAR	458,72
VALOR PAGADO	458,72
SALDO	0,00

EMISION: 3/25/2013 12:52 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000152925

2/25/2013 11:25

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-14-05-102	8,79	$ 6.700,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 302	2013	86300	152925

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,67		$ 0,67
MEJORAS 2012	$ 0,59		$ 0,59
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,67		$ 0,67
TOTAL A PAGAR			$ 1,93
VALOR PAGADO			$ 1,93
SALDO			$ 0,00

2/25/2013 12:00 MACIAS KLEVER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000162366

3/25/2013 12:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-102	8,79	6700,00	66523	162366

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 302

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304150970	CARDENAS CEDENO ROBERTO FERNANDO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	29,39
TOTAL A PAGAR	30,39
VALOR PAGADO	30,39
SALDO	0,00

EMISION: 3/25/2013 12:52 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000162365

3/25/2013 12:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-102	8,79	6700,00	66522	162365

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC 3C 302

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304150970	CARDENAS CEDENO ROBERTO FERNANDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	67,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,10
TOTAL A PAGAR	87,10
VALOR PAGADO	87,10
SALDO	0,00

EMISION: 3/25/2013 12:52 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

AB. ROGER JOSE VERA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000152923

2/25/2013 11:24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-14-05-186	3,72	$ 1.780,00

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 302	2013	86298	152923

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	

2/25/2013 12:00 MACIAS KLEVER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,18		$ 0,18
MEJORAS 2012	$ 0,16		$ 0,16
MEJORAS HASTA 2010	$ 3,00		$ 3,00
TOTAL A PAGAR			$ 3,34
VALOR PAGADO			$ 3,34
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000162367

3/25/2013 12:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-186	3,72	1780,00	66524	162367

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 302

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304150970	CARDENAS CEDENO ROBERTO FERNANDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	17,80
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,34
TOTAL A PAGAR	23,14
VALOR PAGADO	23,14
SALDO	0,00

EMISION: 3/25/2013 12:52 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000162368

3/25/2013 12:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-186	3,72	1780,00	66525	162368

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 302

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304150970	CARDENAS CEDENO ROBERTO FERNANDO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	6,08
TOTAL A PAGAR	7,08
VALOR PAGADO	7,08
SALDO	0,00

EMISION: **3/25/2013 12:53** DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0249008

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
CI/RUC: 0992572222001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
DIRECCIÓN : EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 3C-302, BODEGA 3C-302 Y DPTO. 3C-302

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: 248722
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 01/08/2013 12:04:54

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.0
TOTAL A PAGAR	3.0

VALIDO HASTA: jueves, 30 de mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

32145

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32145:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.197.- DEPARTAMENTO 3C-302. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR" Consta de una planta se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina. toilette, Dormitorio Master con baño, y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con departamento 3C-402. POR ABAJO: Lindera con departamento 3C-202. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, en línea curva en 4,18m. POR EL SUR: Lindera con departamento 3C-301, área comunal circulación, ascensor y departamento 3C-303 partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,07m., desde este punto hacia el Norte en 1,80m., desde este punto hacia el Este en 1,70m., desde este punto hacia el Sur en 1,80m., desde este punto hacia el Este en 1,32m. POR EL ESTE. .Lindera con departamento 3C-303, partiendo desde el sur hacia el Norte en 2,88m., desde este punto hacia el Este en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 3,30m., desde este punto hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto hacia el Norte en 1,10m., desde este punto hacia el Oeste en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 3C-301, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,88m., desde este punto hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 3,30m., desde este punto hacia el Este en 0,30m., desde este punto hacia el Norte en 1,10m., desde este punto hacia el Este en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 2,05m. AREA: 55,08M2. El Departamento 3C-302, tiene una área neta (m2): 55,08 Alícuota %: 0,0065, Área de terreno (m2): 39,21, Área Común (m2): 30,57, Área Total (m2): 85,65. SOLVENCIA: El predio desde esta fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327

Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 **Folio Inicial:** 21.327 - **Folio Final:** 21.357
Número de Inscripción: 1.447 **Número de Repertorio:** 6.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 **Folio Inicial:** 52.553 - **Folio Final:** 52.583
Número de Inscripción: 3.209 **Número de Repertorio:** 6.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	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:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697

3 / 4 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 242 **- Folio Final:** 308
Número de Inscripción: 7 **Número de Repertorio:** 1.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado e d i f i c i o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

4 / 4 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 109 **- Folio Final:** 118
Número de Inscripción: 10 **Número de Repertorio:** 1.755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:42:14 del miércoles, 19 de junio de 2013

A petición de: Victor Congome Delgado

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 84244

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 19 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1341405196 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 302
Manta, diez y nueve de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

IMP.IGM (m)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100993

No. Certificación: *100993*

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: *11036*

Fecha: *27 de febrero de 2013*

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: *1-34-14-05-196*

Ubicado en: *EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 302*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*55,08*	***M2***
Área Comunal:	*30,57*	***M2***
Área Terreno:	*39,21*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**13855,91**
CONSTRUCCIÓN:	**39952,09**
	53808,00

Son: *CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO 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 Pérez S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/02/2013 14:40:59

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral No. 32130

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32130:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 3C-302. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con área comunal circulación y departamento 2C-204 y 2C-203. Por Abajo: lindera con estacionamiento 2A. Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,47m. Por el Sur: lindera con terreno del conjunto en 2,47m. Por el Este: lindera con estacionamiento 3C-301 en 5.00m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 3C- 303 en 5,00m. Área: 12,35m El Estacionamiento 3C-302 tiene un Área neta de 12,35 m2. Alícuota 0,0015%. Área de terreno 8,79m2. Área común 6,85 m2. área total 19.20m2. SOLVENCIA .El predio descrito tiene Gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447	18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	**Banco Internacional S A**		Manta

Deudor Hipotecario	80-0000000033448 **Fideicomiso Plaza Del Mar**		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	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:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

4 /: 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 109 **- Folio Final:** 118

Número de Inscripción: 10 **Número de Repertorio:** 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:40:57 **del** miércoles, 19 de junio de 2013

A petición de: Victor Congome Delgado

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 84245

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 19 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1341405102 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 302
Manta, diez y nueve de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

AB. KAREN ROSENDAL BENITES
NOTARIA TRIGESIMO CUARTA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100992

No. Certificación: *100992*

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: *11035*

Fecha: *27 de febrero de 2013*

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: *1-34-14-05-102*

Ubicado en: *EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 302*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,35*	*M2*
Área Comunal:	*6,85*	*M2*
Área Terreno:	*8,79*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3334,74**
CONSTRUCCIÓN:	**3365,26**
	6700,00

Son: *SEIS MIL SETECIENTOS 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 el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Parra S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/02/2013 14:37:07

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Propiedad Horizontal

32139

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32139:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 3C-302. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes Medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-102. POR ABAJO: Lindera área comunal mantenimiento. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,65m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,65m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 3C-402 en 1,85m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 3C-401 en 1,85m. AREA: 5,22M2. La Bodega 3C-302, tiene una área neta (m2): 5,22 Alícuota %: 0,0006, Área de terreno (m2): 3,72, Área Común (m2): 2,90, Área Total (m2):8,12. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447	18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Hipoteca abierta y Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	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:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

4 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 109 - **Folio Final:** 118
Número de Inscripción: 10 **Número de Repertorio:** 1.755
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 03 de marzo de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**
Constituciónde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:41:49 del miércoles, 19 de junio de 2013

A petición de: Vitor Congome Delgado

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100994

No. Certificación: 100994

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 11030

Fecha: *27 de febrero de 2013*

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: *1-34-14-05-186*

Ubicado en: *EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 302*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*5,22*	***M2***
Área Comunal:	*2,90*	***M2***
Área Terreno:	*3,72*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**826,94**
CONSTRUCCIÓN:	**953,06**
	1780,00

Son: *UN MIL SETECIENTOS OCHENTA 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 Farfán S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

AB. ROGER ARÓSTEGUI BENITES
NOTARIA TRIGÉSIMO QUINTA
CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Impreso por: MARIS REYES 27/02/2013 11:55:33

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 80948

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 25 de febrero de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1341405102 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 302
1341405186 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 302
1341405196 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 302
Manta, veinte y cinco de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macias García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA TESORERIA MUNICIPAL

DOY FE QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 09 AGO 2013
35
Ab. Roger Arosemena Benites

RESOLUCION No. 002-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSIDERANDO

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

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

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

Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

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

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

Que, el Arquitecto Luchino Iturralde, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, ingresada al despacho de la Alcaldía el 25 de noviembre de 2010, con trámite signado No. 11682 requiere la autorización de propiedad horizontal del Edificio Denominado "PLAZA DEL MAR", ubicada en la vía Manta – San Mateo.

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. 1341405000, lotc 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso

Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización ciudad del Mar del cantón Manta.

Que, mediante Memorando No. 085-DL, de fecha 25 enero de 2011, el señor Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable en el cual se establece que en base a las normas constitucionales, artículos 60 del COOTAD, Art. 11.42 del Reglamento Urbano; y, a los informes presentados por la Dirección de Planeamiento Urbano No. 009-DPUM.TAV de fecha 10 de enero del 2011 y No. 002 de fecha enero 8 de 2011 emite informe favorable para que se apruebe la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal;

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veinticinco días del mes de enero del dos mil once.

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA
ALCALDIA

DOY FE: Que el anverso y reverso es fiel copia del original.
Guayaquil, 09 AGO 2013
35
Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO

Veintisiete y medio

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR ", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel – 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la plata alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 las planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos . Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio. .

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÀMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio. Todos

trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4,- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel – 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la plata alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 las planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio . La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
ESCUELA DE ESTUDIOS SUPERIORES MANTA MANAS

(Sexto)

de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o

el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de i3 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de
sus obligaciones para con el Edificio;
o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios,

MUNICIPIO DE MANTA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO AREA DE

(Secretaría)

Art. 21- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parquees ubicados en los subsuelos del Edificio, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parquees, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parquees.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

AB. JORGE TROSKIEWICZ BENITES NOTARIA TRIGESIMO QUINTA REPUBLICA DEL ECUADOR MANTA NOTARIO TERCERO

MUNICIPIO DE MANTA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN AREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS MANTA - MANABI

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos el la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.
l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.= DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABI

(Ejecutivo y dos)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

AB. ROGER ARCOS NOTARIA TRIGESIMO QUINTA REPUBLICA DEL ECUADOR MANTA NOTARIO TERCERO

MUNICIPIO DE MANTA DIRECCION DE PLANEAMIENTO AREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS MANTA - MANABI

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno,

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS

primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;

b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;

c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;

d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.

e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;

j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51- DEL DIRECTORIO GENERAL.-, El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS Y PRO
MANTA MANAB

(Sesenta y cuatro)

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señala sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente;

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la
Administración:

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANAB

(Seventy-five)

c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del

mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Plaza del Mar, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII
DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX
SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABI

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Cabanza García
RESPONSABLE TÉCNICO
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PL ... Revisión,
REVISADO
Fecha: 31 Enero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PL ... BANO
Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 20 11
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

DOY FE: Que el documento precedente en ... Dos ... fojas útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, 09 MAR 2013
Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABI

PÁGINA EN BLANCO

Se hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790098354001

RAZON SOCIAL: **BANCO INTERNACIONAL S.A.**

NOMBRE COMERCIAL: BANCO INTERNACIONAL S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ROMERO SORIANO JOSE HENOC

CONTADOR: LOVATO TERAN JENNY ALEXANDRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/09/1973 FEC. CONSTITUCION: 19/09/1973

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 21/01/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA MARISCAL Calle: AV. PATRIA Número: E-421 Intersección: 9 DE OCTUBRE Edificio: BANCO INTERNACIONAL Oficina: PB Referencia ubica FRENTE AL PARQUE EL EJIDO Fax: 022905922 Email: baninteronline@bancointernacional.com.ec Telefono Tr 022565548 Telefono Trabajo: 022565541 Telefono Trabajo: 022565550

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 085 ABIERTOS: 79

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 5

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCIÓN REGIONAL NORTE
COD. SC14564 21 ENE. 2009
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: UCG011206 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/01/2009

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 09 AGO 2013
35

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

PAGINA EN BLANCO

SRI
RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990379017001

RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 005 *ESTADO:* ABIERTO *FEC. INICIO ACT.:* 24/10/1991

NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: E8-88 Intersección: SHIRYS Y JAPON

No. ESTABLECIMIENTO: 006 *ESTADO:* ABIERTO *FEC. INICIO ACT.:* 01/10/1995

NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL CUENCA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV. FLORENCIA ASTUDILLO Número: S/N Intersección: ALFONSO CORDERO Edificio: CAMARA DE INDUSTRIA *Telefono* Domicilio: 072821999 *Fax* 072827888

No. ESTABLECIMIENTO: 007 *ESTADO:* ABIERTO *FEC. INICIO ACT.:* 12/05/1999

NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO AGENCIA MULTICOMERCIO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: OLMEDO (SAN ALEJO) Calle: ELOY ALFARO Número: 305 Intersección: CUENCA Edificio: MULTICOMERCIO Telefono Domicilio: 2405943 Telefono Trabajo: 2405994 Fax: 2400517

No. ESTABLECIMIENTO: 008 *ESTADO:* ABIERTO *FEC. INICIO ACT.:* 13/06/1992

NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO AGENCIA ALBORADA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: AGUSTIN FREIRE Edificio: BANCO BOLIVARIANO Telefono Domicilio: 2249257 Fax: 2270567 Apartado Postal: 09-01-10184

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR

SRI.gov.ec

ENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990379017001
RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 19/04/1979
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Email: info@bolivariano.fin.ec Email: auditata@bolivariano.com Telefono Trabajo: 2305000 Fax: 2566375 Apartado Postal: 090110184

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 04/03/1966
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL MACHALA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: BOLIVAR Número: 20 Intersección: 9 DE MAYO Oficina: 19

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 22/03/1982
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL SANTO DOMINGO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS Calle: AV QUITO Número: S/N Intersección: CHORRERA DEL NAPA Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 11/05/1984
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL QUEVEDO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: AV. BOLIVAR Número: S/N Intersección: NTA Oficina: 20 Telefono Trabajo: 05-2751351 Telefono Trabajo: 05-2751477 Telefono Trabajo: 05-2751742 : 05-2751363

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR R.U.C. SRI

DOY FE: Que el anverso y reverso es fiel copia del original.
Guayaquil, 09 AGO 2013
35
Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

SRI.gov.ec

Dr. Jorge Pino V. NOTARIO

...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: **0992572221001**

RAZON SOCIAL: **FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: SAAVEDRA CHAVEZ WENDY DE LOS ANGELES

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	15/07/2008	FEC. CONSTITUCION:	15/07/2008
FEC. INSCRIPCION:	24/07/2008	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	12/06/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Edificio: EDIFICIO CORPORATIVO 2 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: JUNTO AL PARQUE EMPRESARIAL COLON Telefono Trabajo: 042136070 Fax: 042630031 Telefono Trabajo: 042630031

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR SRI R.U.C.

Bustamante Otero Samantha Hitamar
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	CERRADOS:	0

AB. ROGER AROSEMENA BENITES NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EMTORRES Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 3/07/2009

...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992572221001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 15/07/2008

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAROUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: JUNTO AL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: EDIFICIO CORPORATIVO 2 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042136070 Fax: 042630031 Telefono Trabajo: 042630031

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRi
R.U.C.

Bustamante Otero Samantha Hitamar
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

DOY FE: Que el documento precedente en 2 (dos) fojas útiles, es fiel copia del original.
Guayaquil, 05 NOV 2013

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EMTORRES **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 13/07/2009

SRi
..le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: **1790835472001**

RAZON SOCIAL: **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	13/06/1967	FEC. CONSTITUCION:	13/06/1967
FEC. INSCRIPCION:	25/07/1989	FECHA DE ACTUALIZACION:	06/06/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

[illegible] ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-9 Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: DOS CUADRAS A SU LADO INSTALACIONES DEL HOTEL QUITO Fax: 022987102 Telefono Trabajo: 022987102 Telefono Trabajo: 022987102 Telefono Trabajo: 022987102 Telefono Trabajo: 022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- [illegible] SUPERINTENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	de 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE / PICHINCHA	CERRADOS:	0

DOY FE QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 09 AGO 2013

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. SC06701
06 JUN. 2008
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

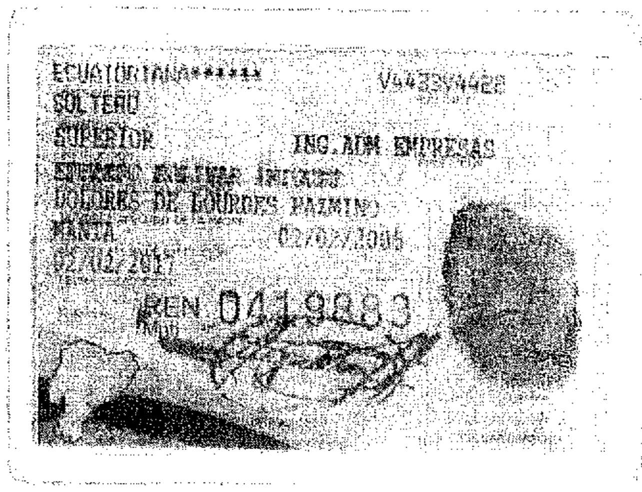
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Fecha y hora: 06/06/2008

Página 1 de 1

CIUDADANIA
INIGUEZ PAZMINO ANDREA NATALIE
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
GUAYAS/ GUAYAQUIL



ECUATORIANA****** V4433V4422
SOLTERO
SUPERIOR ING.ADM EMPRESAS
DOLORES DE LOURDES PAZMINO
MANTA
02/02/2017
REN 0419883

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

048

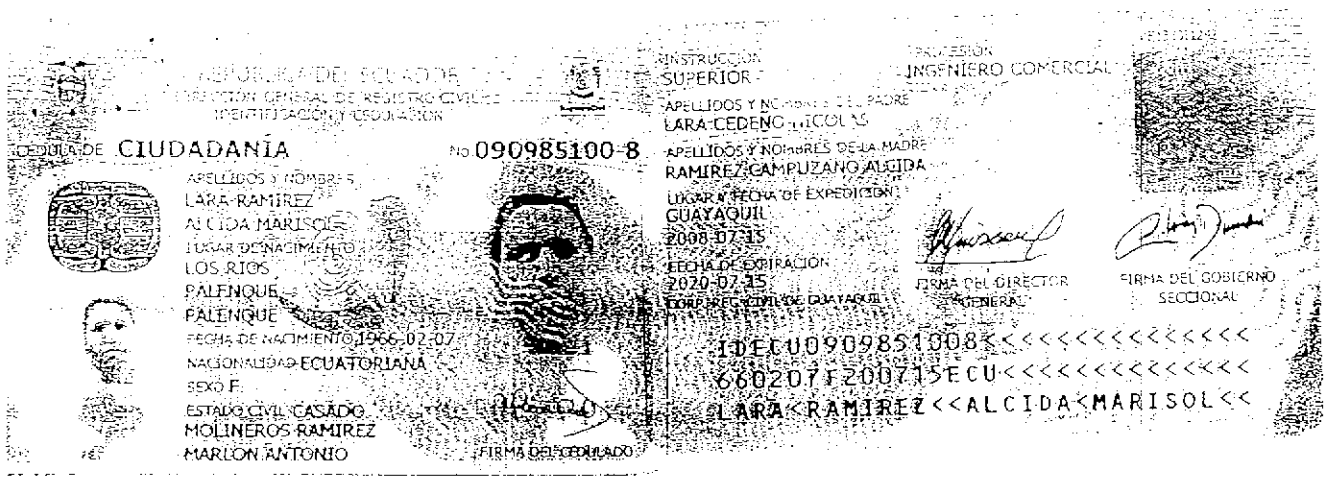
048 - 0034 1309294195
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE

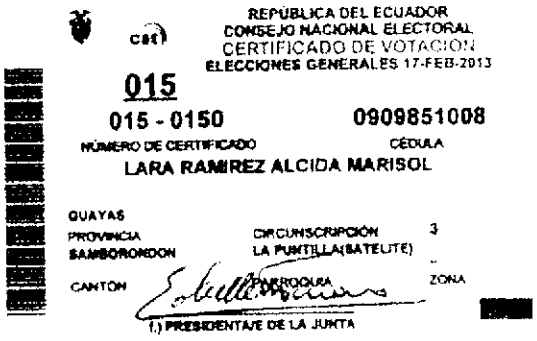
MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA MANTA - PE
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

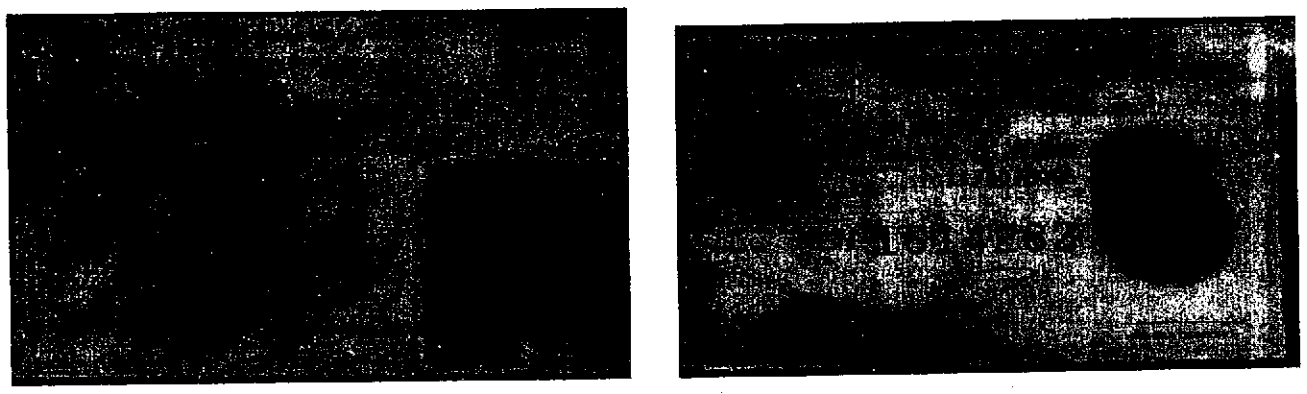
DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
09 AGO 2013
Guayaquil, ...

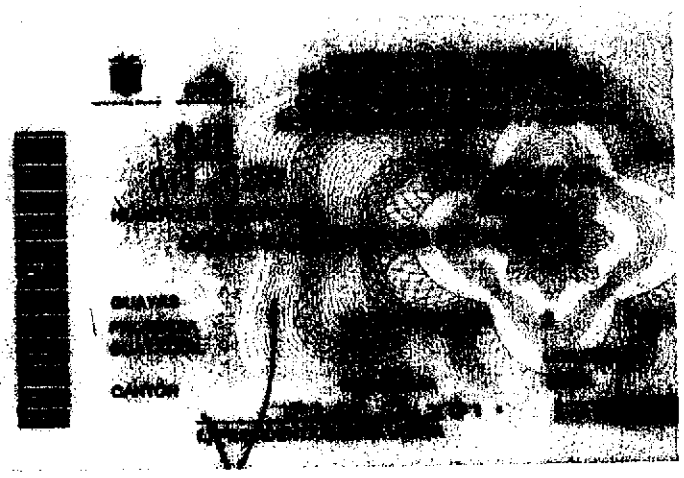
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO



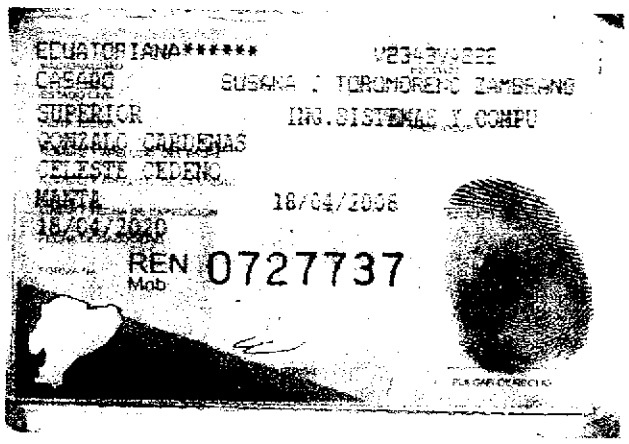


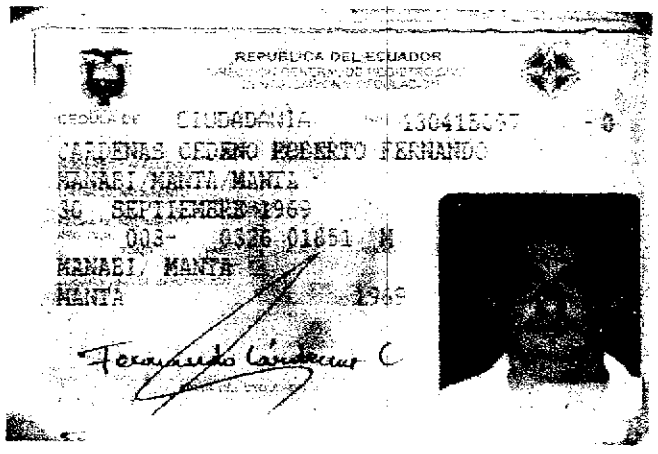
DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 09 AGO 2013





DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 01 AGO 2013





REPÚBLICA DEL ECU
CONSEJO NACIONAL ELECT
CERTIFICADO DE VOTA
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05

378-0013	1304150970
NÚMERO	CÉDULA

CARDENAS CEDENO ROBERTO FERNANDO

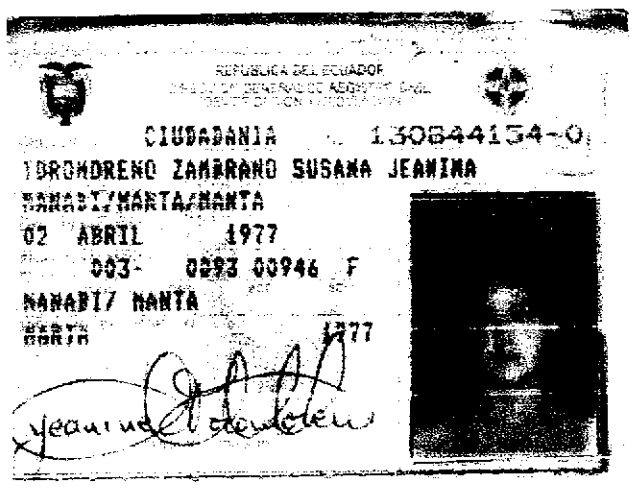
MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
TARQUI	ZONA
PARROQUIA	

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA VIGESIMO QUINTA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 09 AGO 2013

Ab. Roger Arosemena B.
NOTARIO VIGESIMO QUINTO


REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 130844154-0

TORONDRENO ZAMBRANO SUSANA JEANINA

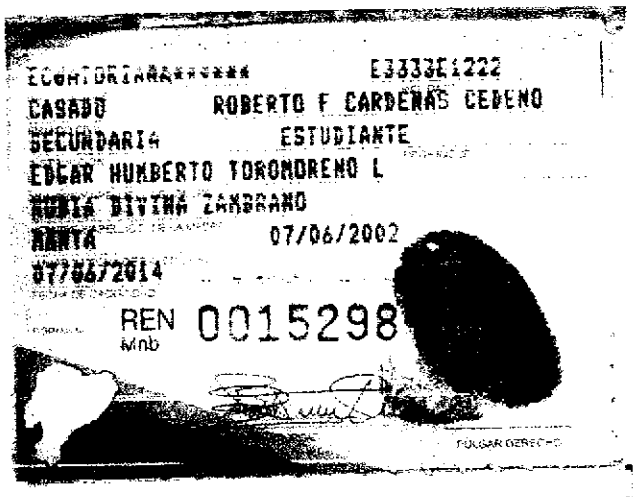
MANABI/MANTA/MANTA

02 ABRIL 1977

003- 0293 00946 F

MANABI MANTA

MANTA 1977


ECUATORIANA***** E3333E1222

CASADO ROBERTO F CARDENAS CEDENO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

EDGAR HUMBERTO TORONDRENO L

MARIA DIVINA ZAMBRANO

MANTA 07/06/2002

07/06/2014

REN 0015298

FOLIAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

114-0090	1308441540
NÚMERO	CÉDULA

TOROMORENO ZAMBRANO SUSANA JEANINA

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
MANTA	
PARROQUIA	

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil, 09 AGO 2013

ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, QUE HACE EL BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DEL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR.- VENTA QUE HACE EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO Y SEÑORA SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO DE CÁRDENAS - HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR QUE CONSTITUYEN LOS CÓNYUGES SEÑOR ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO Y SEÑORA SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO DE CÁRDENAS A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.

gantes.-
p. BANCO BOLIVARIANO C.A.
R.U.C. 0990379017001

ING. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ
C.C. 090985100-8
C.V. 015-0150
APODERADA ESPECIAL
ACREEDOR HIPOTECARIO

p. FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
R.U.C. 0992572221001
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
R.U.C. 1790835472001

SR. DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C. 090972171-4
C.V. 011-0297
APODERADO ESPECIAL-VENDEDOR

SR. ROBERTO FERNANDO CÁRDENAS CEDEÑO
C.C. 130415097-0 C.V.
COMPRADOR-DEUDOR HIPOTECARIO

Otor-

g a n t e s.-

SRA. SUSANA JEANINA TOROMORENO ZAMBRANO
DE CÁRDENAS
C.C. 130844154-0 C.V.
COMPRADORA-DEUDORA HIPOTECARIA

EL NOTARIO

ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil trece.-

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL