

Sello

1341409014

039

06E



LDSZ
te
A/ba

09/17/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA - ENTRE EL FIDEICOMISO LAS OÍAS REPRE-
SENTADO POR LA CIA FIDUCIA S.A., EL SEÑOR RAMON ANTONIO MOREIRA JALCA

Otorgada por: Y EL A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA-

A favor de: _____

Cuantía: USD \$ 104.078.00 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.F5403

Manta, a 19 de AGOSTO de 2013



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO "LAS OLAS" REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DEL SEÑOR RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA.-

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: CIEN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecinueve de agosto del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "FIDEICOMISO LAS OLAS"**, parte a la que se denominará simplemente como "**FIDEICOMISO**" o "**VENDEDOR**". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública. Y por otra parte, el señor **RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA**, por sus propios derechos, en calidad de "**COMPRADOR**" compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- **SEGUNDA PARTE:** En calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Y finalmente en calidad de "PRESTATARIO" o "DEUDOR", el señor **RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA**, por sus propios derechos., El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de las minutas cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO punto UNO.** El señor Ramón Antonio Moreira Jalca, a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "COMPRADOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Portoviejo; **UNO punto DOS.-** El Fideicomiso **LAS OLAS**, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. **DAVID FERNANDO GUIME**

CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abg. Raúl Eduardo González Melgar, el veintisiete de octubre del dos mil nueve, se constituyó el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado "FIDEICOMISO LAS OLAS", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles; b) Mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el cuatro de marzo del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diecisiete de marzo del dos mil diez, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad del inmueble consistente en el lote No. CERO NUEVE guion CERO NUEVE, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre el cual se construyó el Edificio denominado Plaza Leblón. Los linderos, dimensiones, superficie y alcuotas generales del mencionado lote son los siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE guion CERO NUEVE: FRENTE:** Treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía nueve. **POSTERIOR:** Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con playa del océano Pacífico. **COSTADO DERECHO:** Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote número CERO NUEVE guion ONCE. **COSTADO IZQUIERDO:** Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote número CERO NUEVE guion CERO SIETE. **ÁREA:** Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad; c) Mediante escritura pública otorgada el diez de noviembre del 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 veintiocho de diciembre del dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblón, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. CERO CUATRO CERO ALC-M-(S)-OGV-DOS MIL ONCE del veintiséis de octubre del dos mil once. d) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES:
a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros); b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros); c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros) ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero doscientos treinta y siete por ciento; b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero veintiocho por ciento; c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblón, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza - Jardín, Dormitorio Máster con baño, un dormitorio con baño y Patio - Jardín; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento ochocientos dos - T Uno; POR ABAJO: Lindera con departamento seiscientos dos - T Uno; NORTE: Lindera con vacío hacia departamento seiscientos dos - T Uno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros; SUR: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno y área comunal en seis metros setenta centímetros; ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cinco centímetros, desde este punto Noreste en setenta centímetros, desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros; OESTE: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince

134409014

centímetros, desde este punto el Noroeste en cuatro metros. ÁREA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA NETA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y uno coma noventa metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Treinta y seis coma noventa y ocho metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento treinta y tres coma noventa y cinco metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero uno cuatro. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento setecientos uno - T Uno; NORTE: Lindera con área comunal de circulación en dos metros cincuenta centímetros; SUR: Lindera con área comunal cisterna en dos metros veinte centímetros; ESTE: Lindera con estacionamiento ochocientos dos - T Uno en cuatro metros setenta centímetros; OESTE: Lindera con área comunal circulación en cuatro metros setenta centímetros. ÁREA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Seis coma trece metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Cuatro coma treinta y siete metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Quince coma ochenta y dos metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero tres nueve. **BODEGA NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con área comunal; NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos metros sesenta y un centímetros; SUR: Lindera con acera vía nueve en dos metros cincuenta y seis centímetros; ESTE: Lindera con bodega ochocientos dos - T Uno en dos metros cinco centímetros; OESTE: Lindera con área comunal rampa en dos metros cinco centímetros. ÁREA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Dos coma ochenta y seis metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Dos coma cuatro metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Siete coma treinta y nueve metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero seis seis. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, 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 USD\$ CIEN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES

1341409037

1341409066

Escritura Pública
Cartera Ejecutiva
Mantua



DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: CUANTÍA.-** Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios, la cuantía de la presente escritura es de USD\$ CIENTO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS, de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** EL COMPRADOR acepta 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 Leblón 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 Leblón, que declaran conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. El COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Los costos Notariales y de registro, los honorarios profesionales por la elaboración de la presente minuta y los tributos que gravan la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de la presente compraventa, inclusive el impuesto a la plusvalía de haberlo, serán de

cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR. NOVENA: AUTORIZACION.- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. DÉCIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. UNDECIMA: 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 sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **Once punto Uno.-** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **Once punto Dos.-** Los árbitros de dicho centro efectuarán 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; **Once punto Tres.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **Once punto Cuatro.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **Once punto 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 reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- Minuta que está firmada por el Ab. Jorge Moreira Jalca, registro doscientos cincuenta y cuatro

C.A.M. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- SEÑORA NOTARIA: En el Registro de

Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la

siguiente **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

ENAJENAR, al tenor de las cláusulas que constan a continuación.

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.- La señora Economista

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de

Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson,

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- El señor RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de "PRESTATARIO" o "DEUDOR".

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos.

2.- Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la primera parte del presente instrumento público, el Fideicomiso "Las Olas", representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, soltero, los siguientes INMUEBLES:

a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros) ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero doscientos treinta y siete por ciento; b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero veintiocho por ciento; y, c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al EDIFICIO denominado "PLAZA LEBLON", ubicado en el lote signado con el número CERO NUEVE GUIÓN CERO NUEVE, ubicado en la vía nueve, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- El señor RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, por sus propios derechos, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la ASOCIACIÓN

MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre los siguientes INMUEBLES de su propiedad: a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros) ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero doscientos treinta y siete por ciento; b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero veintiocho por ciento; y, c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al EDIFICIO denominado "PLAZA LEBLON", ubicado en el lote signado con el número CERO NUEVE GUIÓN CERO NUEVE, ubicado en la vía nueve, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos, dimensiones y superficie siguientes: DEPARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (Nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza - Jardín, Dormitorio Máster con baño, un dormitorio con baño y Patio - Jardín; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento ochocientos dos - T Uno; POR ABAJO: Lindera con departamento seiscientos dos - T Uno; NORTE: Lindera con vacío hacia departamento seiscientos dos - T Uno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros; SUR: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno y área comunal en seis metros setenta centímetros; ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cinco centímetros, desde este punto Noreste en setenta centímetros, desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros; OESTE: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince centímetros, desde este punto el Noroeste en cuatro metros. ÁREA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA NETA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y uno coma noventa metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Treinta y seis coma

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



RP

noventa y ocho metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento treinta y tres coma noventa y cinco metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero uno cuatro. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento setecientos uno - T Uno; NORTE: Lindera con área comunal de circulación en dos metros cincuenta centímetros; SUR: Lindera con área comunal cisterna en dos metros veinte centímetros; ESTE: Lindera con estacionamiento ochocientos dos - T Uno en cuatro metros setenta centímetros; OESTE: Lindera con área comunal circulación en cuatro metros setenta centímetros. ÁREA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Seis coma trece metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Cuatro coma treinta y siete metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Quince coma ochenta y dos metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero tres nueve. **BODEGA NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con área comunal; NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos metros sesenta y un centímetros; SUR: Lindera con acera vía nueve en dos metros cincuenta y seis centímetros; ESTE: Lindera con bodega ochocientos dos - T Uno en dos metros cinco centímetros; OESTE: Lindera con área comunal rampa en dos metros cinco centímetros. ÁREA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Dos coma ochenta y seis metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Dos coma cuatro metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Siete coma treinta y nueve metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero seis seis. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de**

enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.**- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **EL PRESTATARIO** contrajere o hubiere contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.**- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.**- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.**- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTECIPADA DE LA HIPOTECA.**- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere aducando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.**- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.**- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en

vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

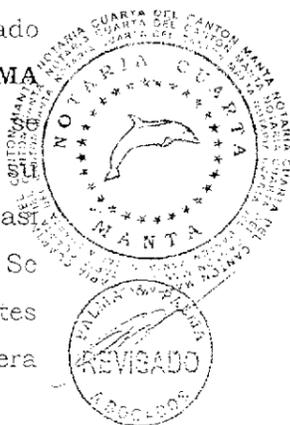
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.- La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:**

INSCRIPCIÓN Y GASTOS.- Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA:**

DECLARACIÓN.- La Prestataria declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA**

CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregaran las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, matrícula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.- *g.*



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

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

David Fernando Guime Calero

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de
Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal del "FIDEICOMISO
LAS OLAS"

Ramón Antonio Moreira Jalca

RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA

C. C. # 130171881-1



Carly Cordero

LA NOTARIA (E).-

has

Notaría Pública Cuarta
Manabí - Manabí - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CIUDADANIA No 130171881-1

MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
15 SEPTIEMBRE 1952

MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1952

Ramon Moreira



ECUATORIANA ***** E334414242

SOLTERO ESTUDIANTE

OVIDIO MOREIRA
ROBERTINA JALCA
CHONE 10/02/2004

REN 0249320



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

036

036 - 0072 1301718811

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA PORTOVIEJO 12 DE MARZO 12 DE MARZ
CANTÓN PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

g

Mh. Ellyse Celkino Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí Ecuador

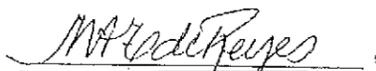


Manta, 08 de Agosto del 2013

CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que el Departamento 702-T1, Bodega 702-T1 y Parqueo 702-T1 ubicados en el edificio Plaza Leblón, se encuentra libres de expensas y alcótuas, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

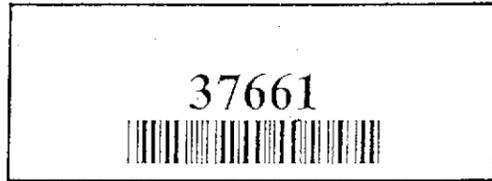
Atentamente,


Maria Augusta Trujillo
ADMINISTRADORA
Plaza Leblón



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37661

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de octubre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.14. DEPARTAMENTO 702-T1 (Nivel+ 24,57m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-
Consta de Planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.14.1.- PLANTA BAJA:
POR ARRIBA: Lindera con vació y Departamento 802-T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 602-T1. POR EL NORTE: Lindera con vació hacia Departamento 602-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,10m., desde este punto hacia el Este en 3,40m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 601-T-1 y área comunal en 6,70m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,05m., desde este punto Noreste en 0,70m., desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 9,90m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 601-T1, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,15m., desde este punto el Noroeste en 4,00m. AREA: 96,97m2. El DEPARTAMENTO 702-T1 (Planta Baja), tiene una área neta (m2): 96,97 Alícuota %: 0,0237, Área de terreno (m2): 51,90, Área Común (m2): 36,98, Área Total (m2): 133,95. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	611 17/03/2010	10.587
Hipotecas Gravámenes	Hipoteca Abierta	339 17/03/2011	5.592
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	39 28/12/2011	1.677
Planos	Planos	45 28/12/2011	760
Hipotecas Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.760 29/11/2012	37.070

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

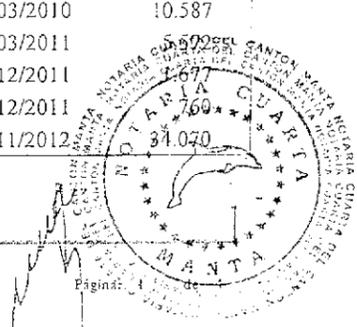
REGISTRO DE COMPRA VENTA

M. E. ...
 Notaria ...

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37661

Página: 1



1 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de marzo de 2010
Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626
Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes:

3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 17 de marzo de 2011
Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603
Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: 355
Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 2011



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el número 09-09.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37661

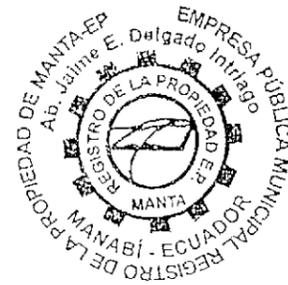
Página: 2 de 4

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

4 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 760 - Folio Final: 768
Número de Inscripción: 45 ✓ Número de Repertorio: 7.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

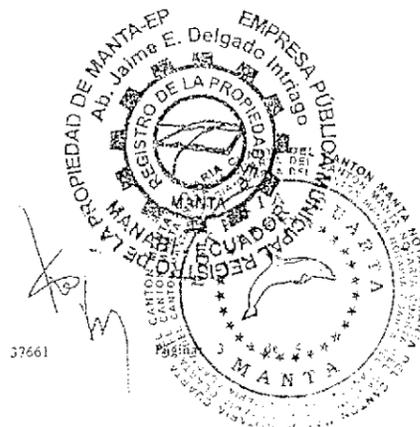
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	39	28-dic-2011	1677	1772

5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 29 de noviembre de 2012
Tomo: 3380 Folio Inicial: 34.070 - Folio Final: 34.080
Número de Inscripción: 1.760 Número de Repertorio: 7.415
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de octubre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:



Ab. Eloye León
Notario Público
Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37661

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR en la que cancelan parcialmente la hipoteca y levanta la prohibición que pesa sobre los inmuebles consistente en el departamento setecientos dos T uno, estacionamiento setecientos dos T uno, Bodega setecientos dos T uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		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	339	17-mar-2011	5572	5603

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 10:01:37 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de: *Abg. Cristhian Valencia Santos*

Elaborado por: *Mayra Dolores Saltos Mendoza*
131013711-0

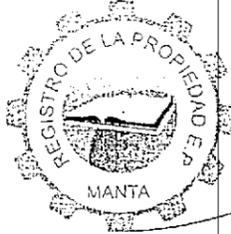


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37662

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37662

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de octubre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.52.- ESTACIONAMIENTO 702-T1 (Nivel + 28,88m.)- -DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 701-T1. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal cisterna en 2,20m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 802-T1 en 4,70m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 4,70m. AREA: 11,45M2. EL ESTACIONAMIENTO 702-T1.- tiene un área neta (m2). 11,45 Alícuota %: 0,0028 Área de Terreno (m2). 6,13 Área Común (m2). 4,37 Área Total (m2). 15,82. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	611 17/03/2010	10.587
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	339 17/03/2011	5.572
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	39 28/12/2011	1.677
Planos	Planos	45 28/12/2011	760
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.760 29/11/2012	34.070

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa
Inscrito el: *miércoles, 17 de marzo de 2010*
Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626
Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 04 de marzo de 2010*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Por una parte del Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S.A. Administradora

Ab. Eloy Cuervo y Cuervo
Notaría Pública
Cantón Manta
Ecuador

Certificación impresa por: *Afmyr*

Ficha Registral: 37662



de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes:

3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 17 de marzo de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603
 Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 31 de enero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución: 355
 Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 2011

a.- Observaciones:

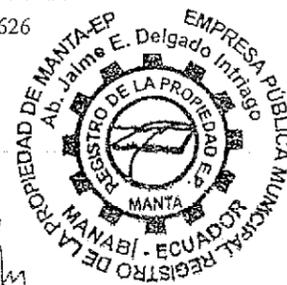
Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el número 09-09.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626



3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

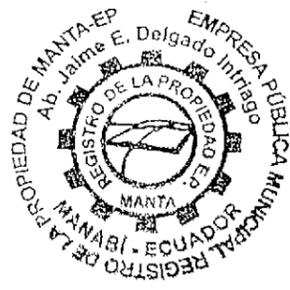
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

4 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 760 - Folio Final: 768
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 7.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	39	28-dic-2011	1677	1772

5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 2012
Tomo: 80 Folio Inicial: 34.070 - Folio Final: 34.080
Número de Inscripción: 1.760 ✓ Número de Repertorio: 7.415
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de octubre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

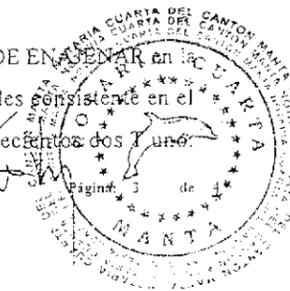


Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR en la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia Manabí, en el departamento setecientos dos T uno, estacionamiento setecientos dos T uno, Bodega setecientos dos T uno.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37562

Página: 3 de



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A. ✓		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		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	339	17-mar-2011	5572	5603

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 10:02:05 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de: *Aby. Cristhian Valera Santos*

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

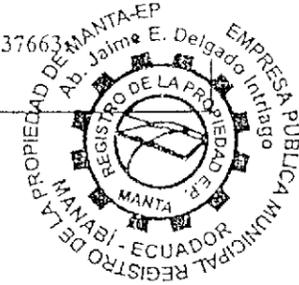
37663

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37663

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de octubre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.69.- BODEGA 702- T1 (nivel + 28,88m.): DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal. POR ABAJO: Lindera con área comunal. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,61m. POR EL SUR: Lindera con acera vía 9 en 2,56m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 802- T1 en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal rampa en 2,05m. ÁREA: 5,35m². LA BODEGA 702- T1.- tiene una área neta (m²). 5,35 Alicuota %: 0,0013 Área de Terreno (m²). 2,86 Área Común (m²). 2,04 Área Total (m²). 7,39. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	611 17/03/2010	10.587
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	339 17/03/2011	5.572
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	39 28/12/2011	1.677
Planos	Planos	45 28/12/2011	760
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.760 29/11/2012	34.070

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de marzo de 2010
Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626
Número de inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca,



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37663

Página

en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compra-venta relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes.

3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 17 de marzo de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603
 Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 355

Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 2011

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el número 09-09.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

4 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 760 - Folio Final: 768
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 7.631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	39	28-dic-2011	1677	1772

5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 29 de noviembre de 2012

Tomo: 80 Folio Inicial: 34.070 - Folio Final: 34.080
Número de Inscripción: 1.760 Número de Repertorio: 7.415
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR en la que cancelan parcialmente la hipoteca y levanta la prohibicion que pesa sobre los inmuebles consistente en el departamento setecientos dos T uno, estacionamiento setecientos dos T uno, Bodega setecientos dos T uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha CA		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		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	339	17-mar-2011	5572	5603

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37663



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 10:00:34 del martes, 30 de julio de 2013 ✓

A petición de: Abg. Cristhian Valencia Santos

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Rues: 1360000980001
 Dirección: Av. Ahu, y Calle 9 - Tel: 2811439 / 2811477

TITULO DE CREDITO No. 000183781

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-014	51,90	93078,00	82898	183781
6/26/2013 4:42						
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ED. PLAZA LEBLON DPTO.702:11 (PB)		CONCEPTO		
				GASTOS ADMINISTRATIVOS		
				Impuesto Principal Compra-Venta		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
1301718911	MACREIRA JALCA RAMON ANTONIO	N/A		VALOR PAGADO		
				VALOR		
				112,60		
				113,90		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 6/26/2013 4:42 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 26 JUN 2013

Gobierno Autónomo Descentralizado
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 NARCISA CABRERA
 DIRECTORA GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO



Ej.
Ab. Eissy Cedeno Mendez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000030001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-439 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183780

6/26/2013 4:42

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1.34-14-09-014	51,90	93078,00	82897	183780
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
	FIDELCOMISO LAS CLAS	EO PLAZA LEBLON DPTO.702-T1 (PB)	Impuesto principal	630,78		
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	297,23		
			TOTAL A PAGAR	1228,01		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	1228,01		
130178011	MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO	NA	SALDO	0,00		

EMISION: 6/26/2013 4:42 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

6/26/2013 4:42

SISTEMA AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 Carrera 7 y Calle 9
 NARCISA CABRERA
 RECEPCION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 RUC: 1300009090001
 Dirección: Av. 4a. y 5ta. E. Tel: 2511-473 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000183779

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		1-34-14-09-066	2,86	1690,48	82896	183779
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ED PLAZA LEBLON BODEGA 702		CONCEPTO		
	FIDEICOMISO LAS OLAS	T1		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
1301718811	MOREIRA JALICA RAMON ANTONIO	MA		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 5/26/2013 4:41 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tulez Narcisa
 RECAUDACIÓN

CANCELADO 26 JUN 2013

E
 Ab. Elsy Celedón Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Mantá, Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Mantá
Ruc: 130000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183778

6/26/2013 4:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-34-14-09-056	2,86	1690,48	82985	183778
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDELCOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEBLON BODEGA 702-T1	Impuesto principal		16,90	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,07	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		21,97	
1301719911	MOREIRA JAICA RAMON ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		21,97	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/26/2013 4:41 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

Gabriela Tórez
RUCAL

CANCELADO 26 JUN 2013





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000090001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183777

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABITA en la parroquia MANABITA		1-34-14-09-039	6.13	6000.00	82884	183777

07/09/2013 4:41

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ED. PLAZA	LEBLON EST. 702	CONCEPTO	VALOR
	FIDICOMISO LAS OLAS			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
				Impuesto Principal Compra-Venta	11.52
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			TOTAL A PAGAR	12.52
1301710811	MOHERRA JALCOA RAMON ANTONIO			VALOR PAGADO	12.52
				SALDO	0.00

EMISIÓN: 07/09/2013 4:41 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTHA

Narcisa Cabrera
 Cabrera Narcisa

CANCELADO 8 JUN 2018



Ab. Elyse Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 13000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000183776

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-08-030	6,13	6000,00	82893	183776
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FIDELCOMSOLAS OLAS	ED. PLAZA LEALON EST.702	CONCEPTO	VALOR		
	ADQUIRENTE		Impuesto principal	60,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil	18,00		
1301710811	MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO	NA	TOTAL A PAGAR	78,00		
			VALOR PAGADO	78,00		
			SALDO	0,00		

EMISION: 6/26/2013 4:40 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuárez Narcisca

CANCELADO 2 6 JUN 2013





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 3248755

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 0992645055001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDELICOMISO LAS OLAS
DIRECCIÓN : ED. PLAZA LIBLON DPTO. 702-T1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
P. B) + ESR: F02QMBRE02-T1

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 248357
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GONDALUPE
FECHA DE PAGO: 27/02/2013 15:02:04

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

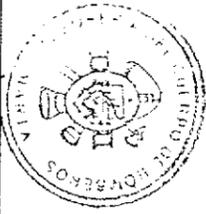
CUENCA VINCES SHIRLEY GONDALUPE

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 28 de Mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

AREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDAZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Ab. Eilsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100795

No. Certificación: 100795

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10808

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: 1-34-14-09-014

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.702-T1(PB)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	96,97	M2
Área Comunal:	36,98	M2
Área Terreno:	51,90	M2

2017
\$ 14,675,25

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21121,35
CONSTRUCCIÓN:	71956,65
	<u>93078,00</u>

Son: NOVENTA Y TRES MIL SETENTA Y OCHO DOLARES

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

Arg. Daniela Errini S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

93078
93078
71956,65
100795
27-02-13

Impreso por: MARIS REYES 19/02/2013 9:06:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100797

No. Certificación: 100797

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10806

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: 1-34-14-09-039

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON EST. 702

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,45	M2
Área Comunal:	4,37	M2
Área Terreno:	6,13	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2736,84
CONSTRUCCIÓN:	3263,16
	<hr/>
	6000,00

Son: SEIS MIL DOLARES

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

M. L. Reyes Cedeno Menéndez
Notario Público Cuarta Ejecutoría
Manta Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 19/02/2013 08:54:43





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100796

No. Certificación: 100796

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10807

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: 1-34-14-09-066

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 702-TI

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,35	M2
Área Comunal:	2,04	M2
Área Terreno:	2,86	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	715,00
CONSTRUCCIÓN:	975,48
	<hr/>
	1690,48

Son: UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

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.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

1690,48
 1690,48
 2177,96
 2177,96
 2177,96

Impreso por: MARIS REYES 19/02/2013 8:59:51



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58393

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION _____
perteneiente a FIDEICOMISO LAS OLAS _____
ubicada en EDIF. PLAZA LEBLON EST. 702 DPTO 702 - T1 (PB) BODEGA 701-T1 _____
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA _____
cuy \$100768-48-CIEN-MIL-SETECIENTOS-SESENTA-Y-OCHO-CON-48/100-DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA _____

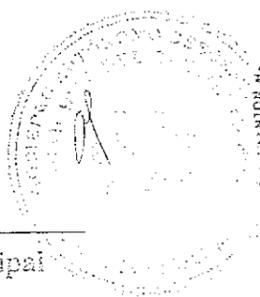
ENARANJO

Manta, 26 de JUNIO 2013 del 20

Ej.
Ab. Elys Cedeño Alcántara
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Ing. Erika Pazmiño

[Firma]
Director Financiero Municipal





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0082043000001
RAZON SOCIAL: FIDUCOMISO LAS GLAS

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCOMISO LAS GLAS
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES REALIZADAS POR FILIALES:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URDEBIDOS Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ
Número: S/N Intersección: AV. JUAN TÁNICA MARENGO Referencia: JUNTO A CIUDAD COLON Conjunto: PARQUE
EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 0412136076



Ab. V. Isyng Cedeno Merandez
Votario
Pública Cuarta Encargado
Jardón Ecuador

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Distrito: 00031207

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Ferrer y Gales 6212700

Franco S. Ing. Javier Almon



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CEBULA DE CIUDADANIA N° 0909721714

GUIME CALERO DAVID FERNANDO
 GUAYAS/GUAYAGUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
 29 JUNIO 1971

012-0173 08573 H
 GUAYAS GUAYAGUIL
 CAREO /CONCEPCION /1971



ECUATORIANA***** V43431442

CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SANTIAGO SINFON GUIME C

GREGIA EDITH CALERO DE GUIME

GUAYAGUIL 11/10/2008

11/10/2018

REN 1614282



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

011
 011-0297 0909721714

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARDA	LOS CEIBOS
GUAYAGUIL	PARRCOJIA	ZONA
CANTON		

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



1 FACTURA No.

2 ESCRITURA No.

3 PODER ESPECIAL

4 QUE OTORGA

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

6 A FAVOR DE

7 Edgar Rosendo Osonio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yhaira Empoza Iñiguez Recalde

8 Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra

9 Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidaigo Ravelo, David Fernando Guime

10 Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega,

11 Martha Sofía Benavides Córdova

12 &* &* JP 222&

13 En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES TREES DE JULIO

14 DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mí DOCTOR DIEGO JAMIER ALMEDA MONTERO, Notario Suplente,

15 Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de

16 fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la

17 compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente

18 representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se

19 adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado

20 en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocido doy fe en virtud de haberme

21 exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que éste a

22 escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:

23 SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor

24 de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía

25 FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor

26 Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el

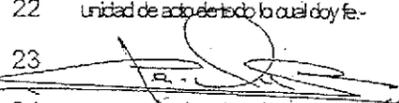
27 MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de

28 Quito. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Ab. Elyse Cedeno
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



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

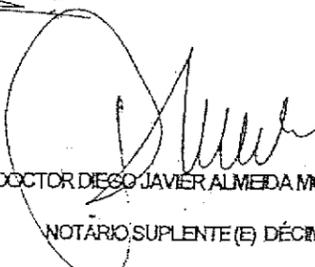
23 
24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 cc.

26.

27

28


DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001 y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mi agradecimiento.

Atentamente,


Sr. Edgar Reseño Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 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° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

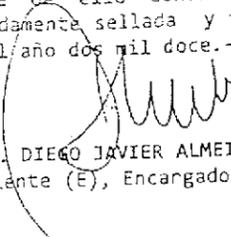
Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Quito, a

03 JUL 2012
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Se otorgó ante mí 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 Suplante (E), Encargado De La Notaria Décima




Ah. Tilsye Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta 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.

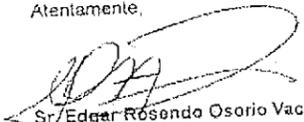
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto 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 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

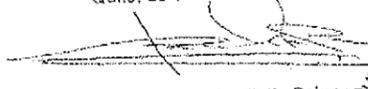
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 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° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 143
12 ABR 2012
Quito, a

Dr. Rubén Enrique Aguirre Lopez
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

**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 RIVERO PEDRO XAVIER
 CONTADOR: RIVERA LEBIDA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 17/06/1997 FEC. CONSTITUCION: 18/06/1997
 FEC. INSCRIPCION: 26/03/1998 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE INVERSIÓN.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-97
 Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1487 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL
 HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 022497109 Fax: 022497109 Teléfono Trabajo: 022497101 Teléfono Trabajo:
 022497102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

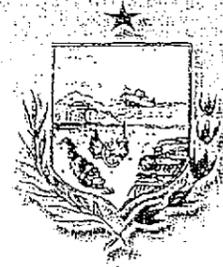
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004 ABIERTOS: 7
 JURISDICCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO CERRADOS: 2

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Lugar: QUITO Fecha y hora: 07/07/2010

Ab. Wilsey Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador

SRI.gov.ec





No. 1432-SM-SMC
Manta, octubre 26 de 2011

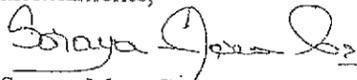
Señores
FIDEICOMISO "LAS OLAS"
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 040-ALC-M-(E)OGV, de fecha 25 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Oliver Guillen Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta (S), mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.
Trámite No. 8542



Sección: Calle 9 y Av.4
fonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
2611 714
fija: 13-05-4832
mail: galme@manta.gob.ec
site: www.manta.gob.ec



RESOLUCION No. 040-ALC-M-(S)-OGV-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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 Ing. Andrés Ramiro Sánchez Miño, representante técnico de CONSERVIGESA S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 27 de septiembre de 2011, asignándosele el trámite No. 8542, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas ubicada en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341109000.



Dirección: Calle 9 y Av. 4
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
fax: 2611 714
fax: 13-05-4832
-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Que, mediante Oficio No. 423-DPUM-JCV, de fecha 14 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Galo Alvarez González y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "PLAZA LEBLON", se compone de diez niveles, distribuidos de la siguiente manera: Nivel + 7,29m. y 8,55m.; Lo conforma los departamentos 101-T1 y 102-T1 y la planta baja del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 10,17m. y 11,43m.; Conformado por los departamentos 201-T1 y 202-T1 y la planta alta del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +13,05m. y 14,31m.; Conformado por los departamentos 301-T1 y 302-T1 y las plantas baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+15,93m. y 17,19m.; Conformado por los departamentos 401-T1 y 402-T1 y las plantas alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+18,81m. y 20,07m.; Lo conforma los departamentos 501-T1 y 502-T1 y las plantas baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 21,69m y 22,95m.; Conformado por los departamentos 601-T1 y 602-T1 y las plantas alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+24,57m y 25,83m.; Departamentos 701-T1 y 702-T1, las plantas baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, trece bodegas y 14 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales; Nivel +27,45m. y 28,71m.; Conformado por los departamentos 801-T1 y 802-T1, las plantas alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, 12 bodegas y 14 estacionamientos, mas las respectivas áreas comunales; Nivel +31,17m.; Conformado por la planta baja del Penthouse T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +34,65m.; Conformado por la planta alta del Penthouse T2, y se encuentra ubicado en la Vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 423-DPUM-JCV, del 14 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el



lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

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

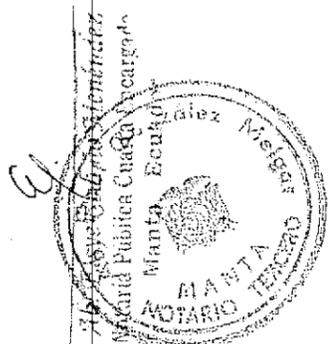
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiseis días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Oliver Guillén Vélez

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S)



Patricin g.
Trámite No. 8542



Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

EDIFICIO PLAZA LEBLON

Creciente

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T-2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos. Edificio cuyo Uso es de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", 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 Leblon", 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 LEBLON"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", 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

E. MUNICIPALIDAD DE MANTA
EPTC: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *Propiedad Horizontal*
Manta, 27 de *octubre* 2011

[Firma]
MANTAS PLANEAMIENTO URBANO

E. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Gestión
Comunal y Participación

[Firma]
MANTAS PLANEAMIENTO URBANO
27 de *octubre* 2011



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Anexo 400)

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 estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los 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 Leblon", 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 Leblon".

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

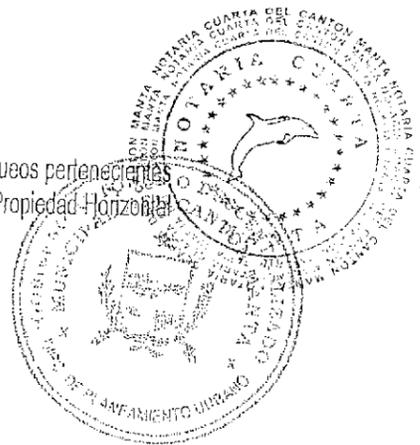
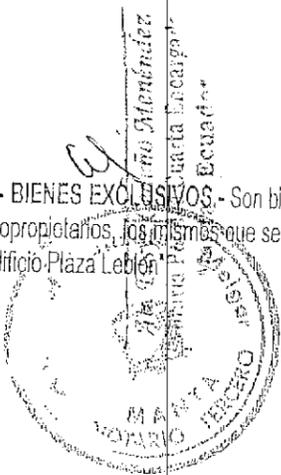
El Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel + 25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel + 28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los 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 japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicados 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 parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza Leblon".



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(cuartos y dms)

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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinarse 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, licorerías, 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 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 destinados 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 Leblon", 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 Leblon"

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, comodatarío, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.



EDIFICIO PLAZA LEBLON

Cuarenta y tres)

Los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", 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 trata 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 Leblon", 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;
 - ii) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - iii) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
 - iv) 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.



(parqueos y áreas)

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 alenten contra el pudor de los demás copropietarios,

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos 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 parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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.



(Quinta y cinco)

CAPITULO V

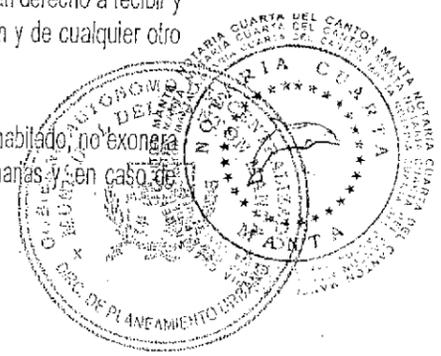
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en 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.- OBLIGACIONES ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habilitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias, y en caso de



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(presupuesto y ses)

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.

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.



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Quince y seis)

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.

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio 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,

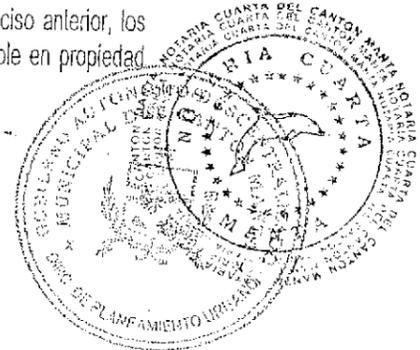
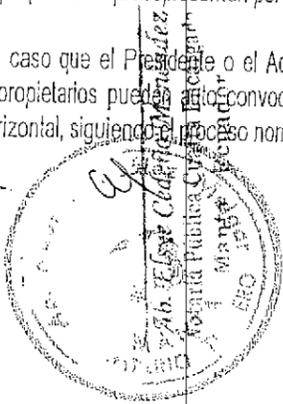
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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 período 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 autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.



(Quorum y ocho)

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 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 concurren 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 alcuotas 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 alcuotas.

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:



(cuarenta y cinco)

- 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.

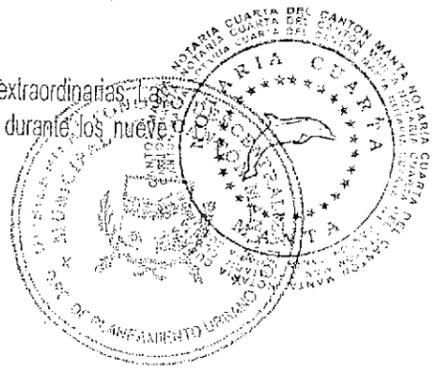
Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios; de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- 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 renunciaciones 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 realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.



EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

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 de; 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 presente 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;

Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio.



(garantía y uno)

- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar 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.

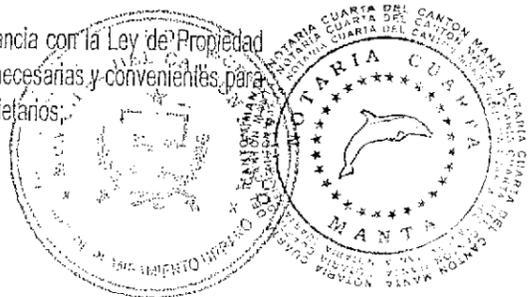
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente;

- 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 falla 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 aquellas 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 elegido 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;
- 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 presupuestos, 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 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;



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(García y Durr)

- 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;



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Güicubá y las)

- 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 alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO 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.

CAPÍTULO 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

L. MUNICIPALIDAD DE MANATEE
Departamento de Planeación Urbana, Aviación,
y Obras Públicas
Fecha: Octubre 27/11

L. MUNICIPALIDAD DE MANATEE
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Propiedad Horizontal
Mante, 27 de octubre 2011
José Luis Díaz
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Arq. David Ramírez Meles
RESPONSABLE TÉCNICO





NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Av. 12 de Octubre y Lincoln
Edificio Torre 1492 Oficina 1501
Telfs.: 2 986-589 / 2 986-930
e-mail: notariacuadragesima@hotmail.com
e-mail: notaria40@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

SEGUNDA
COPIA

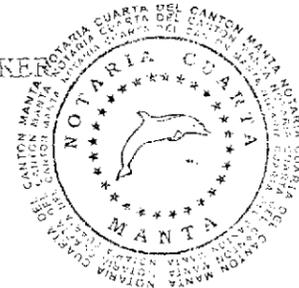
De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICRINCHA

9
Ab. Eloy Cedeno Menéndez
Notario Público Encargado
Manta Ecuador
Firma: S

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

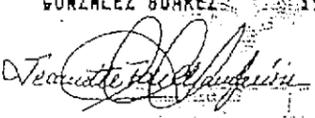
INDETERMINADA



Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011

original

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIUDADANÍA 130364645-7
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 OCTUBRE 1962
 018- 0354 13222 F.
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1962



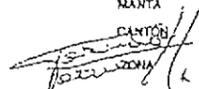

ECUATORIANA***** E333342222
 CASADO JOSE C. CHANGKUDU SYON
 SUPERIOR ECONOMISTA
 WALTER FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 MANTA 17/03/2003
 17/03/2015
 REN 0179536
 Mob



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

236-0034 NÚMERO
 1303646457 CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 MANABI MANTA
 PROVINCIA MANTA
 PARROQUIA



P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA
(DI 2ª COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme


Ab. Eloy Córdova Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que queda elevada

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Mario
D) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
c.c.

El Notario



Ab. Gilsye Cedeno Montendez
Notaria Pública Cuarta Encarnación
Manta Ecuador

Oswaldo Mejía Espinosa





Mutualista Pichincha

29/1/11

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.

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

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.
C.I. 17021311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142



Ab. Edgardo Meriandez
Notario Público
Cuarta Encargado



RAZON: Es compulsa de la copia que se
foja (s) me fue presentada
Quito a, 06 OCT, 2011



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre
del año dos mil once.-



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa



ESTAS 40 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P5406.- DOY

FE. *EC*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encarnación
Manta Ecuador

