



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello

1341409017 ✓

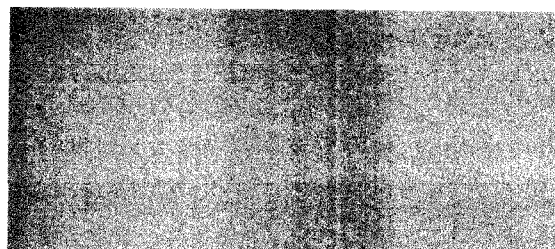
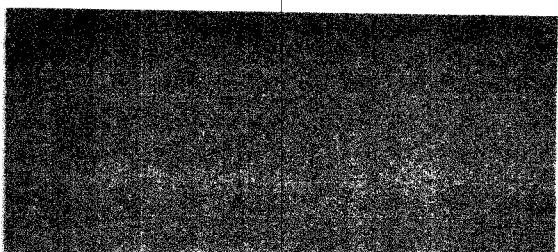
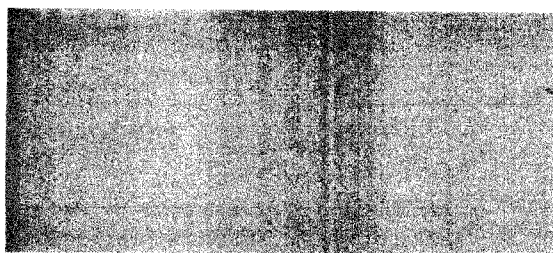
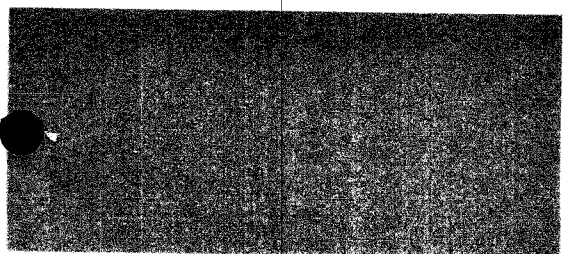
042 ✓

043

Nº (2686)

069

070



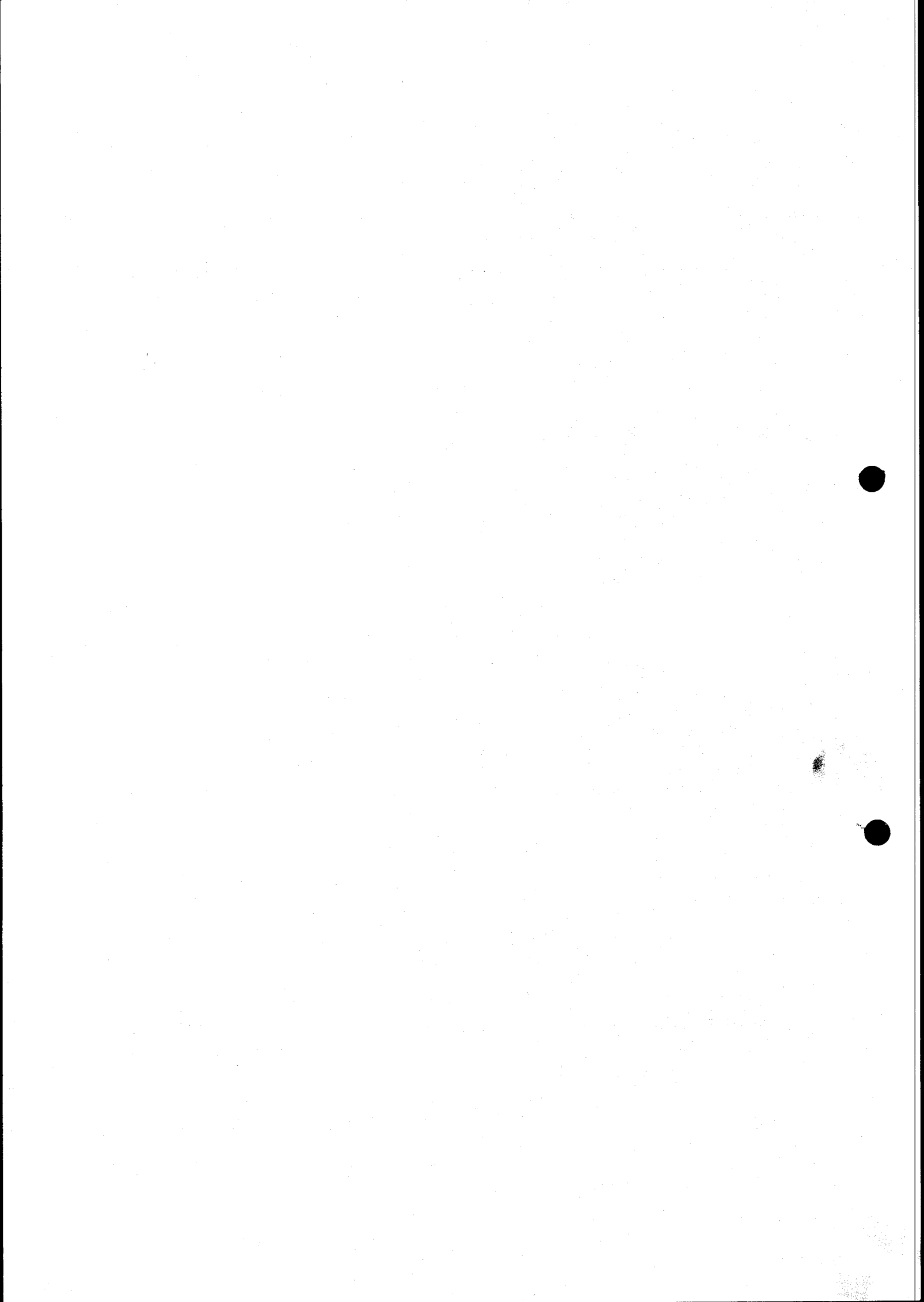
PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CANCELACION

PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,
CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: BCO. PICHINCHA C.A., FIDEICOMISO LAS OLAS, LOS CONYUGES
CARLOS VILLACIS GUZMAN E IRASEMA ESTRADA PAEZ Y EL BCO. DEL INSTITUTO ECUATO-
RIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS

CUANTÍA (S) INDETERMINADA, USD \$.317,469.92 Y USD \$.244,805.98



COTIA

NUMERO: (2.686).-

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DEL FIDEICOMISO LAS OLAS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO LAS OLAS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN Y IRASEMA ESTRADA PAEZ.-

CUANTIA: USD \$ 317,469.92.-

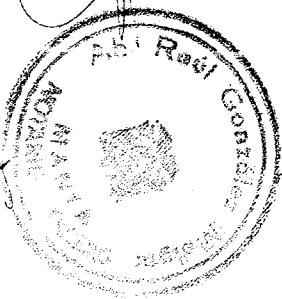
CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN Y IRASEMA ESTRADA PAEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 244.805.98.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y EL SEÑOR CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de Junio del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen por una parte el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDENO**, en su calidad de Gerente y Representante Legal del Banco Pichincha C.A, Zona Costa Centro, conforme lo acredita con el nombramiento que se acompaña como documento habilitante; por otra El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

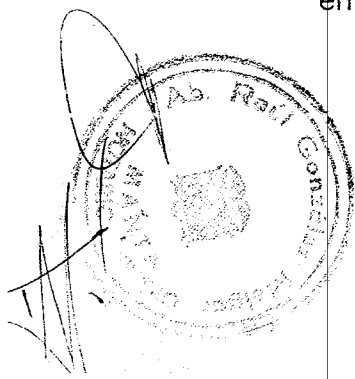


que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y por otra el FIDECOMISO LAS OLAS, representado por la Compañía FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FEDEICOMISOS MERCANTILES a través de su apoderado especial el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, lo que justifica con el documento que se agrega como habilitante, y a quien se denominará como "VENDEDOR", y por último el señor CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "DEUDOR Y/O PRESTATARIO", acompañado de su cónyuge la señora IRASEMA ESTRADA PAEZ, Casados entre sí, ambos por sus propios derechos, y también en calidad de COMPRADORES.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de los señores: Econ. María Maricela Pacheco Zambrano y David Guime Calero que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Guayaquil respectivamente, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase incorporar una cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración de la presente cancelación de hipoteca abierta el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente y Representante Legal del Banco Pichincha C.A, Zona Centro, conforme lo acredita con el nombramiento que se acompaña como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A. Mediante

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(ch)

escritura pública celebrada el día 31 de enero del 2011, ante el señor Notario Tercero del cantón Manta, se constituyó Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar a favor del Banco Pichincha sobre un lote de terreno No.09-09 de propiedad del Fidecomiso Las Olas, inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha diecisiete de marzo del 2011, bajo el numero trescientos treinta y nueve. B. Con fecha 10 de noviembre del 2011, ante la Notaria Tercera del Cantón Manta, sobre el referido lote se constituyó la Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon, de propiedad del Fidecomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, inscrita en el registro de la propiedad del cantón manta el 28 de diciembre del 2011, bajo el numero treinta y nueve; C. Con fecha 10 de diciembre del 2011, se protocolizaron los planos del edificio Plaza Leblon, inscrito en el Registro de la Propiedad del Canto Manta, el 28 de diciembre del 2011, bajo el numero cuarenta y cinco. D. En dicho Edificio Plaza Leblon se encuentran varios bienes inmuebles que se detallan a continuación. **D.3.17.-DEPARTAMENTO 101-T2 (niveles + 8,55m. y + 11,43m.).** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, Lavandería, Toilette, Dormitorio Servicio con baño y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con baño, dos dormitorios con baños, Sala Familiar y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **3.17.1.- PLANTA BAJA (nivel + 8,55m).** **Por Arriba:** Lindera con Planta Alta del mismo departamento. **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el norte:** Lindera con Patio – Jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,80 m.; desde este punto en línea curva hacia el Este en 9,75 m., desde este punto hacia el Este en 6,60 m., desde este punto hacia el Sur en 6,10 m., desde este punto hacia el Este en 0,90 m. **Por el sur:** Lindera con terreno del edificio partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60 m., desde este punto hacia el Norte en 1,60 m., desde este punto hacia el Este en 11,20 m. **Por el este:** Lindera con lote 09-07 en 7,85 m. **Por el oeste:** Lindera con área comunal circulación en 9,65 m. Área: 64



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

192,41 m². **3.17.2.- PLANTA ALTA (nivel + 11,43m).** **Por Arriba:** Lindera con vacío y departamentos 201-T2 y 202-T2. **Por Abajo:** Lindera con planta baja del mismo departamento. **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,05 m., desde este punto hacia el Sur en 0,25 m., desde este punto hacia el Este en 1,65 m., desde este punto hacia el Norte en 0,25m., desde este punto hacia el Este en 0,75m., desde este punto hacia el Norte en 0,25m., desde este punto hacia el Noreste en 3,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,85m., desde este punto hacia el Noreste en 3,25m., desde este punto hacia el Sur en línea curva en 1,90m., desde este punto hacia el Sur en 1,35m., desde este punto hacia el Este en 3,65m. **Por el Sur:** Lindera con terreno del edificio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80 m., desde este punto hacia el Norte en 1,60 m., desde este punto hacia el Este en 11,20m. **Por el Este:** Lindera con lote # 09-07 en 6,30 m. **Por el Oeste:** Lindera con área común circulación en 9,65 m. Área: 125,48 m². **3.17.- PATIO.- JARDIN (talud)** **Por Arriba:** Lindera con vacío. **Por Abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Norte:** Lindera con playa del Océano Pacífico en 17,25m. **Por el Sur:** Lindera con departamento 101-T2 (planta baja) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,80m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 9,75m., desde este punto hacia el Este en 6,60m., desde este punto hacia el Sur en 6,10m., desde este punto hacia el Este en 0,90m. **Por el Este:** Lindera con lote 09-07 en 11,65m. **Por el Oeste:** Lindera con área comunal circulación en línea curva en 6,55m. Área: 68,54m². **ESTACIONAMIENTO 101-T2-A (nivel + 28,88m.)** **Por Arriba:** Lindera con Penthouse T2. **Por Abajo:** Lindera con estacionamiento 101-T1. **Por el Norte:** Lindera con bodega 201 – T2 en 2,46 m. **Por el Sur:** Lindera con área comunal circulación en 2,44 m. **Por el Este:** Lindera con área comunal en 5,00 m. **Por el Oeste:** Lindera con estacionamiento 201 – T2 en 5,00 m. Área: 12,22 m². **ESTACIONAMIENTO 101-T2-B (nivel + 28,88m.)** **Por Arriba:** Lindera con Penthouse T2. **Por Abajo:** Lindera con estacionamiento 201 – T1. **Por el Norte:** Lindera con departamento 402 – T2 en 2,56 m. **Por el Sur:** Lindera con área

(tres)

comunal circulación en 2,63 m. **Por el Este:** Lindera con área comunal circulación en 5,05 m. **Por el Oeste:** Lindera con área comunal en 5,05 m. **Área:** 12,99 m². **3.18. BODEGA 101-T2-A (nivel + 28,88m.)** **Por Arriba:** Lindera con área comunal. **Por Abajo:** Lindera con área comunal. **Por el Norte:** Lindera con departamento 801 - T1 en 3,86 m. **Por el Sur:** Lindera con área comunal rampa en 3,86 m. **Por el Este:** Lindera con área común circulación en 3,45 m. **Por el Oeste:** Lindera con lote 09-11 en 3,45 m. **Área:** 13,32 m². **3.76. BODEGA 101-T2-B (nivel + 28,88m.)** **Por Arriba:** Lindera con área comunal. **Por Abajo:** Lindera con área comunal. **Por el Norte:** Lindera con área comunal circulación en 2,48 m. **Por el Sur:** Lindera con acera vía 9. en 2,43 m. **Por el Este:** Lindera con bodega penthouse T2 en 2,05 m. **Por el Oeste:** Lindera con bodega 301 - T2 en 2,05 m. **Área:** 5,03 m². **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** En virtud de los

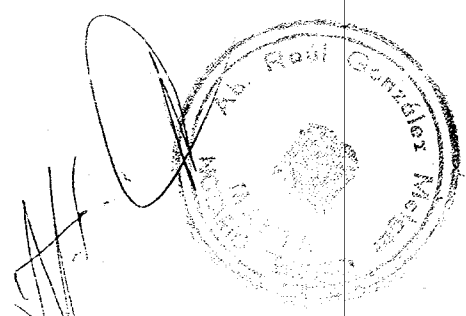
antecedentes expuestos, el BANCO PICHINCHA C.A, cancela parcialmente la hipoteca y levanta la prohibición que pesa sobre los inmuebles consistentes en el departamento 101-T2, Estacionamiento 101-T2-A, Estacionamiento 101-T2-B, Bodega 101-T2-A, Bodega 101-T2-B, descritos en la cláusula anterior.

CUARTA: DECLARACION.- La presente cancelación parcial de hipoteca abierta no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías del Fidecomiso Las Olas ha constituido favor del BANCO PICHINCHA C.A. **QUINTA: ANOTACION Y GASTOS.-** Se tomara nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, al margen e la correspondiente inscripción, siendo de cuenta y cargo del Fidecomiso Las Olas, todos los gastos que se ocasionen. Quedan facultados dicho deudor hipotecario para solicitar la marginación de la presente cancelación parcial de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Abogado Gonzalo Vera González Mat. 2549 C.A.M.

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



personas: 1.1.- En calidad de **"VENDEDORA"**, **EL FIDECOMISO LAS OLAS**, representado por la Compañía **FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FEDECOMISOS MERCANTILES** a través de su apoderado especial el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, lo que justifica con el documento que se agrega como habilitante. 1.2.- En calidad de **"COMPRADORES"** los cónyuges **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN y IRASEMA ESTRADA PAEZ**, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

A) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 27 de octubre del 2009, 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, del 4 de marzo del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 17 de marzo del 2010, el **FIDEICOMISO** adquirió la propiedad del inmueble consistente en lote No. 09-09, 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 Leblon. Los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas generales del mencionado lote son los siguientes: **LOTE No. 09-09: 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 09-11. **COSTADO IZQUIERDO:** Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote número 09-07. **AREA:** 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 10 de noviembre del 2011,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(aut.)

ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 28 de diciembre del 2011. se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. 040 – ALC-M-(S)-OGV-2011 del 26 de octubre del 2011. D) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número 101-T2; b) El estacionamiento signado con el número 101-T2-A; c) El estacionamiento signado con el número 101-T2-B; d) La bodega signada con el número 101-T2-A, e) La bodega signada con el número 101-T2-B, todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **EL FIDEICOMISO LAS OLAS**, representado por la Compañía **FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a través de su apoderado especial, da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR señor **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN y IRASEMA ESTRADA PAEZ**, los siguientes INMUEBLES: a) El **DEPARTAMENTO** signado con el número **101-T2**, el **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **101-T2-A**, el **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **101-T2-B**, la **BODEGA** signada con el número **101-T2-A**, la **BODEGA** signada con el número **101-T2-B**, todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **D.3.17.-DEPARTAMENTO 101-T2 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (niveles + 8,55m. y + 11,43m.)**. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, Lavandería, Toilete, Dormitorio Servicio con baño y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con baño, dos dormitorios con baños, Sala Familiar y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **3.17.1.- PLANTA BAJA (nivel + 8,55m)**. Por Arriba: Lindera con Planta Alta del mismo departamento.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Por abajo: Lindera con terreno del edificio. **Por el norte:** Lindera con Patio – Jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,80 m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 9,75 m., desde este punto hacia el Este en 6,60 m., desde este punto hacia el Sur en 6,10 m., desde este punto hacia el Este en 0,90 m. **Por el sur:** Lindera con terreno del edificio partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80 m., desde este punto hacia el Norte en 1,60 m., desde este punto hacia el Este en 11,20 m. **Por el este:** Lindera con lote 09-07 en 7,85 m. **Por el oeste:** Lindera con área comunal circulación en 9,65 m. Área: 192,41 m². **3.17.2.- PLANTA ALTA (nivel + 11,43m).** **Por Arriba:** Lindera con vacío y departamentos 201-T2 y 202-T2. **Por Abajo:** Lindera con planta baja del mismo departamento. **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,05 m., desde este punto hacia el Sur en 0,25 m., desde este punto hacia el Este en 1,65 m., desde este punto hacia el Norte en 0,25m., desde este punto hacia el Este en 0,75m., desde este punto hacia el Norte en 0,25m., desde este punto hacia el Noreste en 3,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,85m., desde este punto hacia el Noreste en 3,25m., desde este punto hacia el Sur en línea curva en 1,90m., desde este punto hacia el Sur en 1,35m., desde este punto hacia el Este en 3,65m. **Por el Sur:** Lindera con terreno del edificio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80 m., desde este punto hacia el Norte en 1,60 m., desde este punto hacia el Este en 11,20m. **Por el Este:** Lindera con lote # 09-07 en 6,30 m. **Por el Oeste:** Lindera con área común circulación en 9,65 m. Área: 125,48 m². **3.17.- PATIO.- JARDIN (talud)** **Por Arriba:** Lindera con vacío. **Por Abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el Norte:** Lindera con playa del Océano Pacífico en 17,25m. **Por el Sur:** Lindera con departamento 101-T2 (planta baja) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,80m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 9,75m., desde este punto hacia el Este en 6,60m., desde este punto hacia el Sur en 6,10m., desde este punto hacia el Este en 0,90m. **Por el Este:** Lindera con lote 09-07 en 11,65m. **Por el Oeste:** Lindera con área comunal circulación en línea curva en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Cmcc)

6,55m. Área: 68,54m². El Departamento 101-T2 (Planta Baja + Plata Alta+ Patio + Jardín).- tiene una área neta (m²). 386,43 Alícuota %: 0,0943 Área de terreno (m²) 206,84 Área Común (m²) 147,38 Área Total (m²) 533,81

ESTACIONAMIENTO 101-T2-A DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +

28,88m.) Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por Arriba:**

Lindera con Penthouse T2. **Por Abajo:** Lindera con estacionamiento 101-T1.

Por el Norte: Lindera con bodega 201 – T2 en 2,46 m. **Por el Sur:** Lindera con

área comunal circulación en 2,44 m. **Por el Este:** Lindera con área comunal en

5,00 m. **Por el Oeste:** Lindera con estacionamiento 201 – T2 en 5,00 m. Área:

12,22 m². El Estacionamiento 101-T2-A.- Tiene una área, tiene un área neta de

12,22m². Alícuota: 0,0030%. Área de Terreno: 6,54 m². Área Común: 4,66

m². Área Total: 16,88 m². **ESTACIONAMIENTO 101-T2-B DEL EDIFICIO**

PLAZA LEBLON (nivel + 28,88m). Circunscrito dentro de los siguientes linderos

y medidas: **Por Arriba:** Lindera con Penthouse T2. **Por Abajo:** Lindera con

estacionamiento 201 – T1. **Por el Norte:** Lindera con departamento 402 – T2 en

2,56 m. **Por el Sur:** Lindera con área comunal circulación en 2,63 m. **Por el**

Este: Lindera con área comunal circulación en 5,05 m. **Por el Oeste:** Lindera

con área comunal en 5,05 m. Área: 12,99 m². El Estacionamiento 101-T2-B.-

Tiene una área, tiene un área neta de 12,99m². Alícuota: 0,0032%. Área de

Terreno: 6,95 m². Área Común: 4,95 m². Área Total: 17,94 m². **BODEGA 101-**

T2-A DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 28,88m. 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 departamento 801

– T1 en 3,86 m. **Por el Sur:** Lindera con área comunal rampa en 3,86 m. **Por el**

Este: Lindera con área común circulación en 3,45 m. **Por el Oeste:** Lindera con

lote 09-11 en 3,45 m. Área: 13,32 m². **LA BODEGA 101-T2-A,** tiene un área

neta de 13,32m². Alícuota: 0,0032%. Área de Terreno: 7,13 m². Área Común:

5,08 m². Área Total: 19,40 m². **BODEGA 101-T2-B DEL EDIFICIO PLAZA**

LEBLON (nivel + 28,88m.). Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

medidas: **Por Arriba:** Lindera con área comunal. **Por Abajo:** Lindera con área

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

comunal. **Por el Norte:** Lindera con área comunal circulación en 2,48 m. **Por el Sur:** Lindera con acera vía 9 en 2,43 m. **Por el Este:** Lindera con bodega Penthouse T2 en 2,05 m. **Por el Oeste:** Lindera con bodega 301 – T2 en 2,05 m. Área: 5,03 m2. **LA BODEGA 101-T2-B,** tiene un área neta de 5,03m2. Alícuota: 0,0012%. Área de Terreno: 2,69 m2. Área Común: 1,92 m2. Área Total: 6,95 m2. **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 317,469.92)** valor que los **COMPRADORES** los cónyuges **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN y IRASEMA ESTRADA PAEZ,** pagan a **LA COMPAÑIA VENDEDORA,** con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA: LOS VENDEDORES,** declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LOS **COMPRADORES,** aceptan la transferencia de dominio que **LA COMPAÑIA VENDEDORA** a través de su apoderado especial, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** **LA COMPAÑIA VENDEDORA**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Sei,)

a través de su apoderado especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, puesto que el gravamen que existía se cancela en la primera parte de este contrato conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA COMPAÑIA VENDEDORA a través de su apoderado especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, inclusive impuestos a la plusvalía en caso de haberlo. EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de existir controversia o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetara a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. **SEGUNDA PARTE: MINUTA**

DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA**

MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa Encargada de la Oficina

Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero

León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según

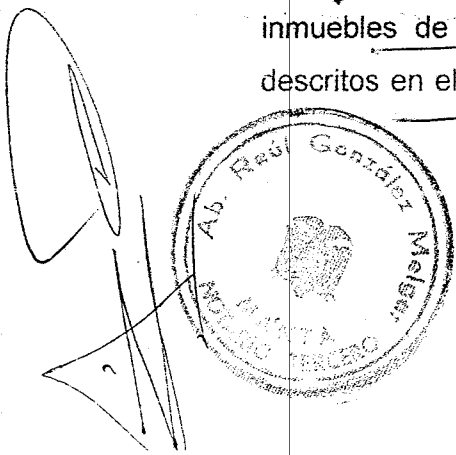
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge señora **IRASEMA ESTRADA PAEZ**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCO CON 98/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 224.805,98)**, obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTE** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Siete)

mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del BIESS, sobre los bienes inmuebles de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan** descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son 3)

NOTARIA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(cdu)

financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.-**

DESEMBOLSOS.- El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE**

DERECHOS.- El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes

declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del

BIESS. CUARTA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

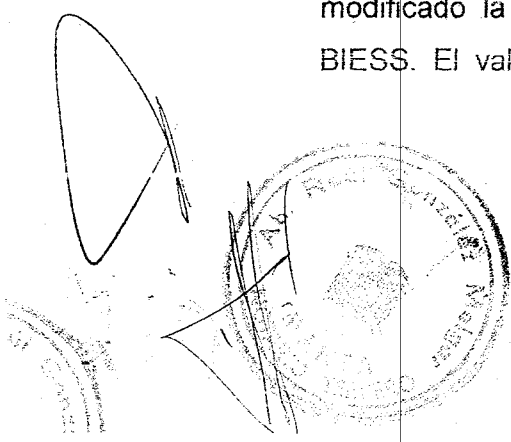
Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General del BIESS según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y por otra, el señor **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**EL ASEGURADO**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(nuevo)

siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el

31

NOTARIA TERCERA MANIA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(dis)

deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratarse las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco:

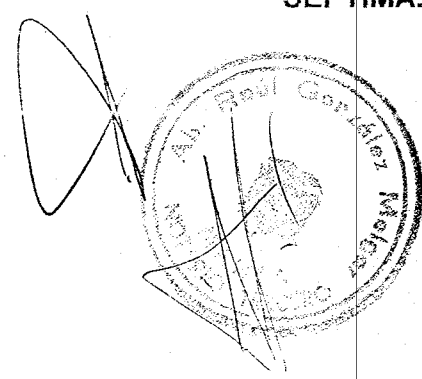
Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000878394.

Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000583216.

Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-En el caso que el balance actuarial

Cy



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENDA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente

NOTARIA TERCERA MANIA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

EDIFICIO PLAZA LEBLON

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-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. 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

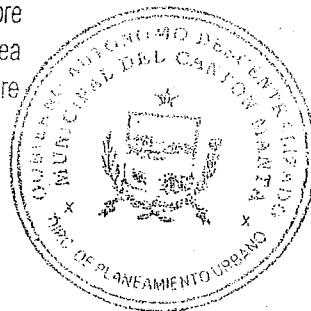
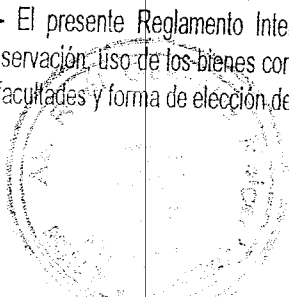
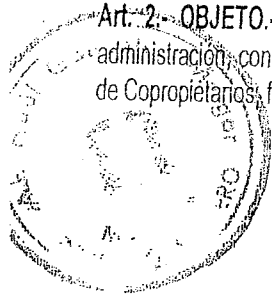
E. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *[Firma]*
Manta, 24 de octubre de 2011

[Firma]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

E. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Habitación,
Tránsito e Infraestructura

[Firma]
V. S. D. G.
Fecha: octubre 21/2011



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Recuento y uso)
los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

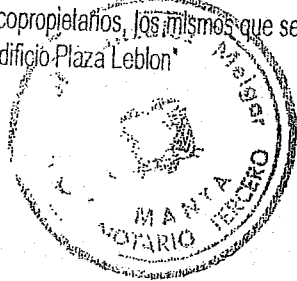
El Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio 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 parqueos 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

(don)

cuarenta y dos

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, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, 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 dispuestos 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 destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza 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, comodatario, 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

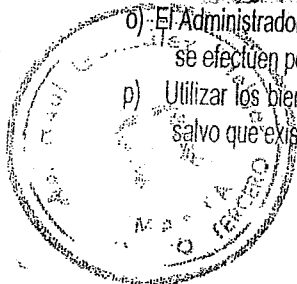
Los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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 tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza 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 13 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.



CAPÍTULO IV DE LAS

SANCIONES

(cuarenta y cuatro)
(trece)

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

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

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 incumplan 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.

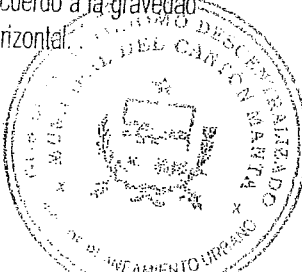
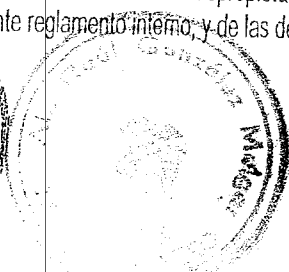
Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados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



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.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y en caso de



EDIFICIO PLAZA LEBLON

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.

CAPÍTULO 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.

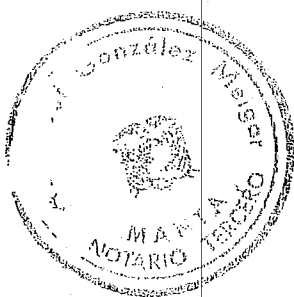
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

(Quórum y más)

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



EDIFICIO PLAZA LEBLON

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.

(previsto y ocho)
(quince)

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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

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

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

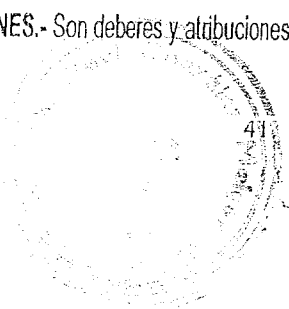
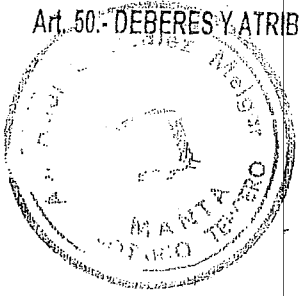
Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(previsto y nuevo)

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las 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 las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.



(*quórum*)
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. (*decisiones*)

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

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

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

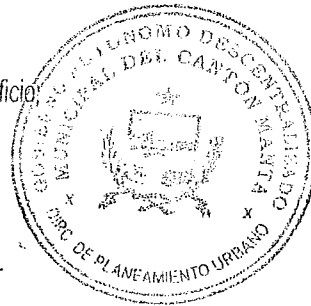
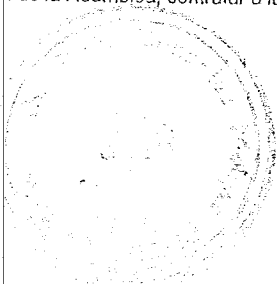
Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

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

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



(cincuenta 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, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y 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:

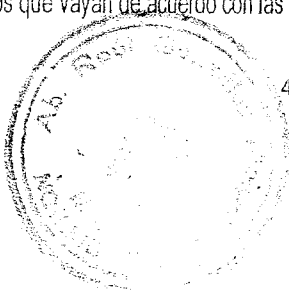
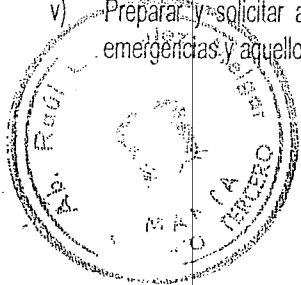
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar 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 presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(decretó)
García y An

- 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

(García y Maer)

- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

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

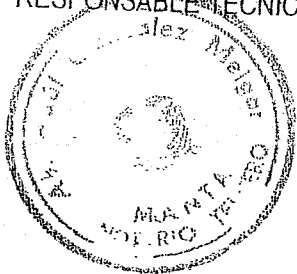
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
planning urbano, vivienda,
arte y cultura
REVISADO
Fecha: octubre 22/11

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DETO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Propiedad Horizontal
Manta, 24 de octubre 2011
Director PLANEAMIENTO URBANO

Arq. David Ramírez Mjeles
RESPONSABLE TECNICO

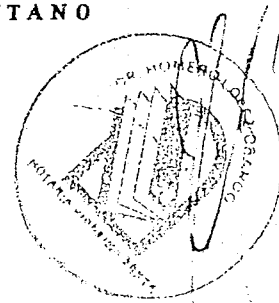




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE**, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente



1

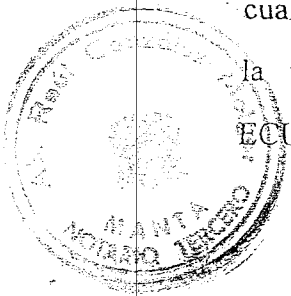
capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder



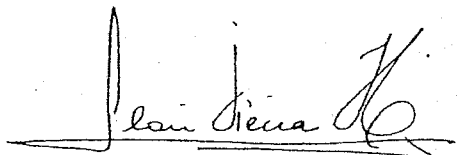
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

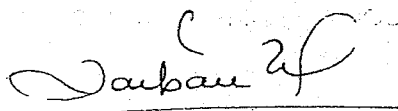
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guion uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí , las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS , entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento



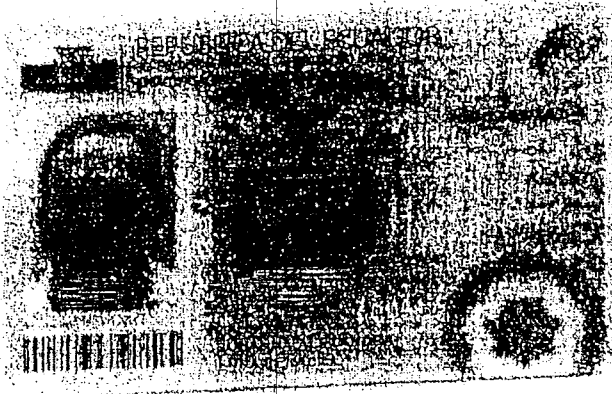
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742-4



Dra. Sandra Verónica Barraqueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



INSTRUCION
SUSCRIBIDA
APROBADA
VEIRA VILLALBA
APROBADA
HERRERA
QUITO
2010-12-31
2010-12-31
2010-12-31

Vente

V3343V4247

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR
NÚMERO 121-0025
VEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOROVSKY
PICHINHA
QUITO
CANTON
CUMBAYA
HARCOCILLA
SI PRESENCE EN LA COLUMNA

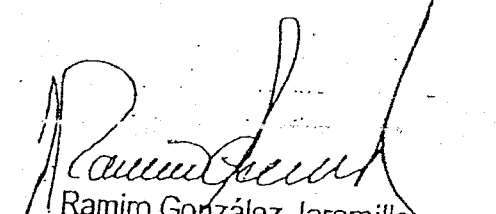
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad, prevista en el
numeral 5 Art. 16, de la ley Notarial, doy fe que
la COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mi.
Quito, a 16 MAR 2012
DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA DEL CANTON QUITO

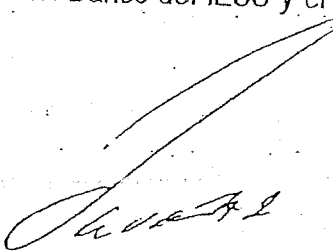


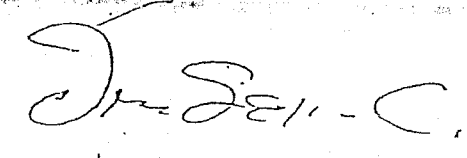
ACTA DE POSESIÓN No. 002

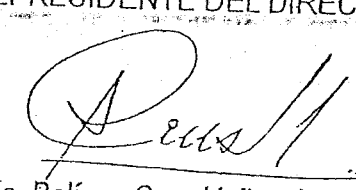
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

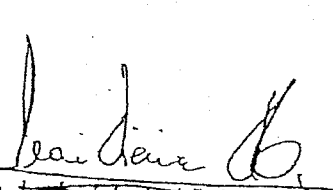
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

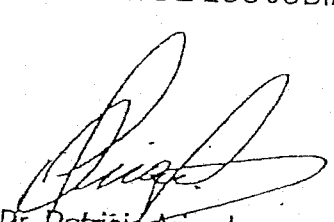

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

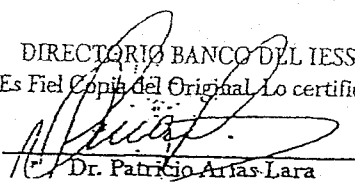

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una fojas útiles y que luego devolví al interesado, en la que se me confiere la presente.

16 MAR 2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio S/N-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 10 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Voz de Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-ONIF1-SANQ4-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado al cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Constitución de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

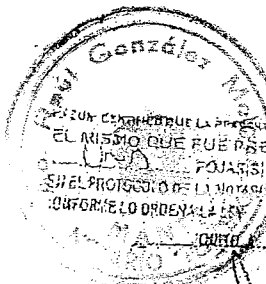
RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

IVAN E. VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio



EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
POJARSI LUTIESI, HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRONCINI SEPTIMA AL FULGENTE M. CARRO
CONFORME LO ORDENA LA LEY

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO


CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
10 ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1986



ECUATORIANA*****
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023
REN 3577836




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

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI

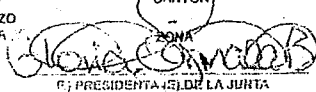
PORTOVIEJO

PROVINCIA

CANTÓN

12 DE MARZO

PARROQUIA


PRESIDENTA DE LA JUNTA

(Verificada)

La copia verídica que antecede se encuentra acompañada de la copia certificada que me fue presentada en **UNA** copia útil y que luego devolví al interesado. En fe de ello confiero la presente.

16 MAR. 2012

Quito, a

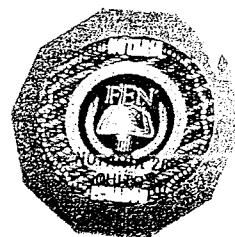
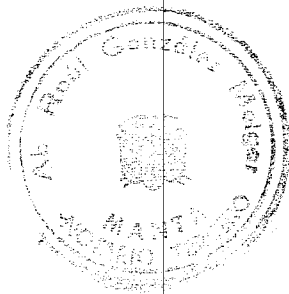
Sandra Barrazueta Molina

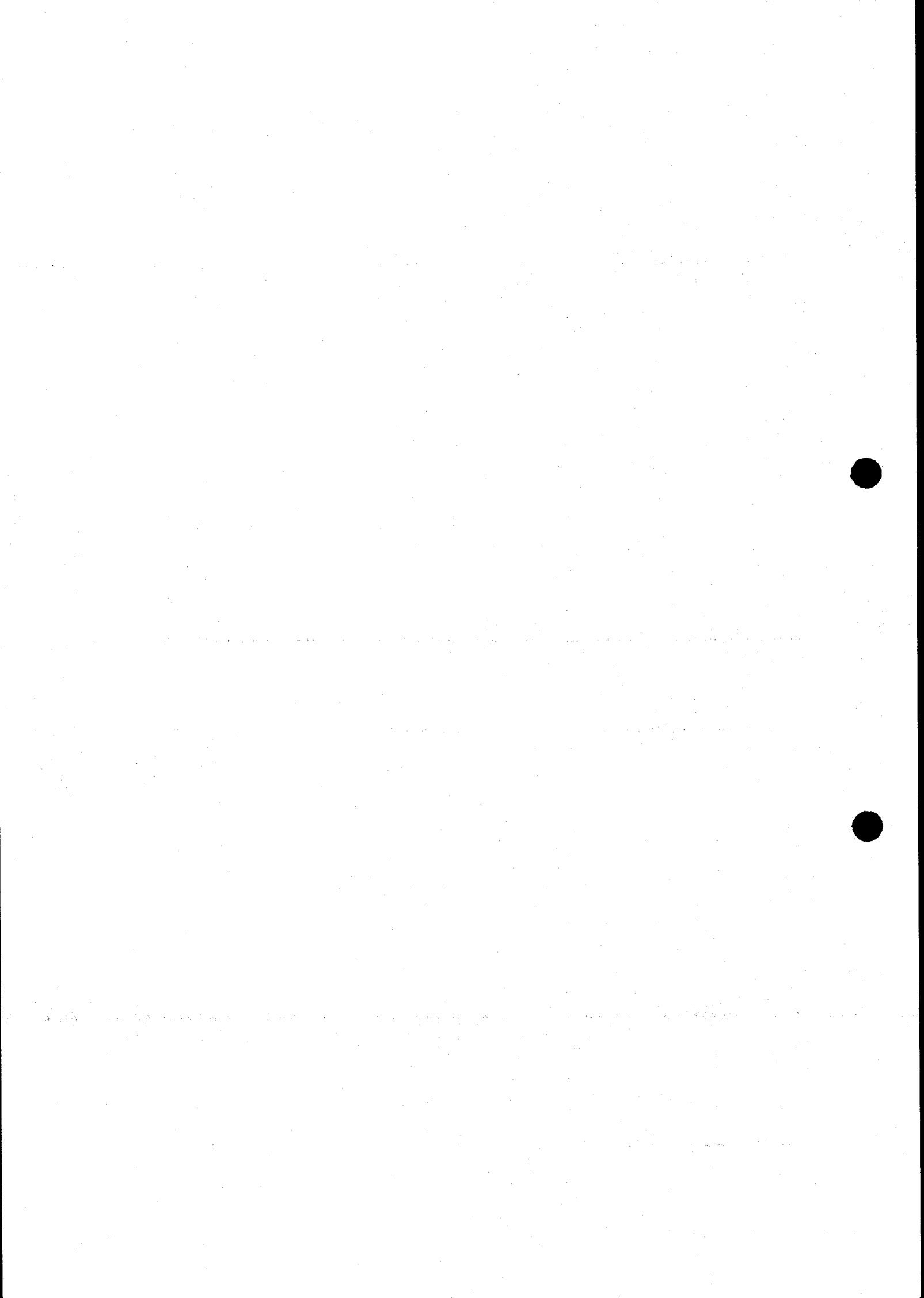
DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**; firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de marzo del dos mil doce.

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





(Verdadero)

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez y seis de Abril del año dos mil doce, ante mí **ABOGADO RAÚL GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Público **TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparece a la celebración de la presente declaración los Señores: **CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN Y/O IRASEMA ESTRADA PAEZ** de estado civil casado, por sus propios derechos y en calidad de "DECLARANTE". Los comparecientes son mayores de edad, Ecuatorianos, domiciliados en esta Ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado su respectivo documento de identificación, Doy Fe.- Y, Juramentada que fue en legal y debida forma y advertida de las penas del perjurio procede a declarar lo siguiente: **QUE ESTA COMPRANDO EL DEPARTAMENTO NUMERO 101-T2, BODEGA 101-T2A Y 101-T2B Y EL ESTACIONAMIENTO 101-T2A Y 101-T2B DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON, POR CUANTO EN DICHO EDIFICIO NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRADOR NO SE CANCELAN LAS ALICUOTAS, Y POR LO TANTO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR LA FALTA DEL CERTIFICADO DE EXPENSAS.-** La otorgante manifiesta que rinde esta Declaración Juramentada en honor a la verdad. Hasta aquí la declaración que la otorgante la ratifica en todo su contenido, la misma que firma conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

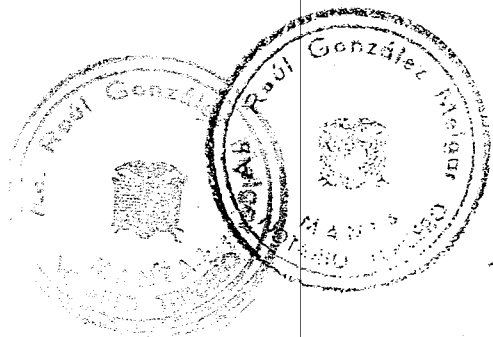
CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN

C.C. No 091001620-3

IRASEMA ESTRADA PAEZ

C.C. No 090944667-6

EL NOTARIO



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

CIUDADANIA 090944667-6
ESTRADA PAEZ IRASEMA
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
30 SEPTIEMBRE 1967
025- 0359 12539 F
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1967



ECUATORIANA***** V434414444
CASADO CARLOS VILLACIS GUZMAN
SECUNDARIA EMPLEADO

ELVIA ESTRADA
MANTA 22/10/2002
22/10/2014

REN 0068256

007-0000
NUMERO
ESTRADA PAEZ IRASEMA

990944667-6
CÉDULA

MANTO
PROVINCIA
MANTO
PARROQUIA

DATO A
GUAYAQUIL
CARBO



CIUDADANIA 091001620-3
VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
25 MARZO 1964
007- 0228 05219 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1964



ECUATORIANA***** E332311209
CASADO IRASEMA ESTRADA PAEZ
SECUNDARIA RESTAURANTE
FRANCISCO VILLACIS
MARIA GUZMAN
MANTA 03/05/2006
03/05/2010

0530394

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

293-0332
NÚMERO

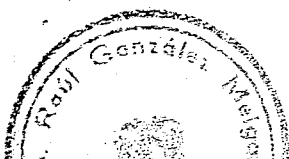
0910016203
CÉDULA

VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
XIMENA
PARROQUIA

GUAYAQUIL
CANTÓN
XIMENA
ZONA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



F 81431

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036302

ESCRITURA NÚMERO: 3054

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA

(Verificación)

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10 COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

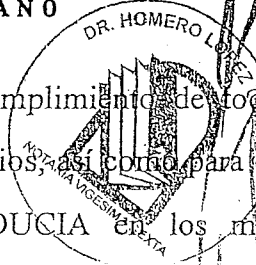
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) de MAYO del dos mil diez, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la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

VIGÉSIMA SEXTA 1

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036303

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO 3

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION
 CANTON QUITO

ORTEZ REINOSO PEDRO XAVIER
 CANTON QUITO / CANTON QUITO / CONCEPCION
 1951
 0253 08484
 CONCEPCION 1951



00036304

ORTEZ REINOSO PEDRO XAVIER
 CONCEPCION
 21/07/2003
 REN 0730237



(Verdadero)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2003

180-0030
 NUMERO
 ORTEZ REINOSO PEDRO XAVIER

1706773304
 CEDULA

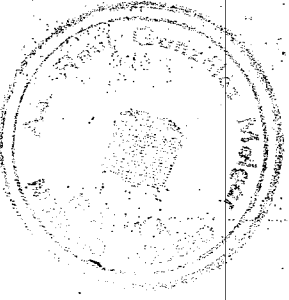
PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTON
 ZONA



PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

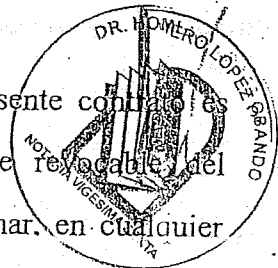
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036306

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

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

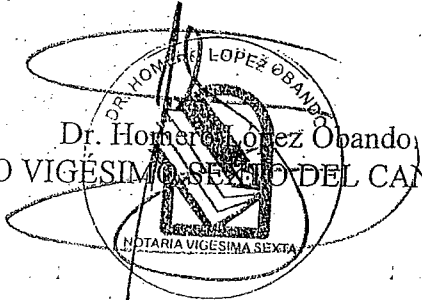
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

5
H. López

(Verificada)

Se otorgó ante mí; en fe de ello; y, a petición del Abogado Diego Andrés Alarcón Sánchez, portador de la matrícula profesional número doce mil trescientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha; confiero esta **DÉCIMO TERCERA** copia certificada de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**; firmada y sellada en Quito, a los diez días del mes de Mayo del dos mil once.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

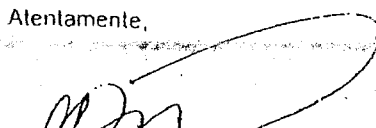
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto 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 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo 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 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

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



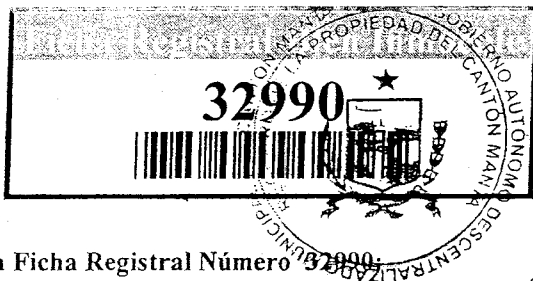
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Cayula Sotomayor
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

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

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32990.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de enero de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Venticinche)

LINDEROS REGISTRALES:

3.17.- DEPARTAMENTO 101 -T2: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (niveles + 8,55m. y +11,43m.).

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, Cocina - Lavanderia, Toilete, Dormitorio Servicio con Baño y Terraza, que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios con baños, sala familiar y terrazas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.17.1.- PLANTA BAJA (nivel + 8,55m).

POR ARRIBA: Lindera con planta Alta del mismo departamento.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Patio - Jardin del mismo Departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,80m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 9,75m., desde este punto hacia el Este en 6,60m., desde este punto hacia el Sur en 6,10m., desde este punto hacia el Este en 0,90m.

POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80m., desde este punto hacia el Norte en 1,60m., desde este punto hacia el Este en 11,20m.

POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 7,85m.

POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 9,65m.

Area: 192,41m².

3.17.2.- PLANTA ALTA (nivel + 11, 43m).

POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamentos 201 - T2 y 202-T2.

POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,05m., desde este punto hacia el Sur en 0,25m., desde este punto hacia el Este en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 0,25m., desde este punto hacia el Este en 0,75m., desde este punto hacia el Norte en 0,25m., desde este punto hacia el Noreste en 3,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,85m., desde este punto hacia el Noreste en 3,25m., desde este punto hacia el Sur en línea curva en 1,90m., desde este punto hacia el Sur en 1,35m., desde este punto hacia el Este en 3,65m.

POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80m., desde este punto hacia el Norte en 1,60m., desde este punto hacia el Este en 11,20m.

POR EL ESTE: Lindera con lote # 09-07 en 6,30m.

POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 9,65m.

Area: 125,48m².

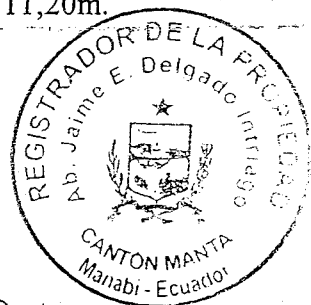
3.17.3.- PATIO - JARDIN (talud).

POR ARRIBA: Lindera con vacío.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con playa del Océano Pacífico en 17,25m.

POR EL SUR: Lindera con Departamento 101 - T2 (planta baja) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,80m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 9,75m., desde este punto hacia el Este en 6,60m., desde este punto hacia el Sur en 6,10m., desde este punto hacia



el Este en 0,90m.
POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 11,65m.
POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulacion en linea curva en 6,55m.
Area: 68,54m2.
El Departamento 101-T2 (Planta Baja + Planta Alta + Patio - Jardin).- tiene una área neta (m2). 386,43 Alicuota %:0,0943 Area de Terreno (m2).206,84 Area Común (m2).147,38
Area Total (m2).533,81.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

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

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 y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, segun 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, segun 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 mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico.

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	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-0000000024845	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 / 1 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 Prohibicion Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32990

Página: 2 de 4



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-00000000000046	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:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

(Ventura)

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 Urbanizacion 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

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.

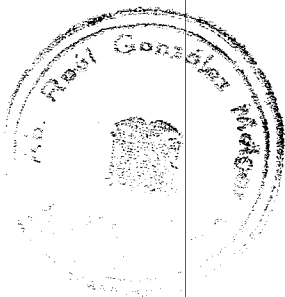
De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 13:35:08 del jueves, 05 de abril de 2012



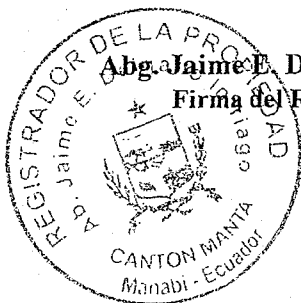
A petición de: *María Asunción Cedeño Chávez*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

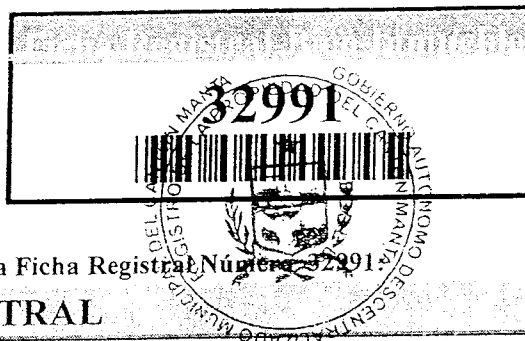
Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 32991

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de enero de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.41.- ESTACIONAMIENTO 101- T2-A: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON. (nivel + 28,88m.):

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con Penthouse T2.

POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 101-T1.

POR EL NORTE: Lindera con Bodega 201- T2 en 2,46m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,44m.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 201 - T2 en 5,00m.

AREA: 12,22m2.

El Estacionamiento 101 -T2-A.- tiene una área neta (m2). 12,22 Alicuota %:0,0030 Area de Terreno (m2). 6,54 Area Común (m2).4,66 Area Total (m2).16,88.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

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

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 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 mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano 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	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-0000000024845	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 / 1 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 numero 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	80-0000000000046	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:
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

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

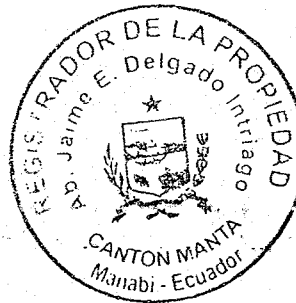
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32991

Página: 2 de 3



MOVIMIENTOS CERTIFICADOS.

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

(Veinte y una)

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: 13:27:49 del jueves, 05 de abril de 2012

A petición de: *Junior García Coto*
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

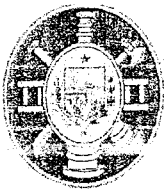


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 198128

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0992643099001

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

FIDEICOMISO LAS OLAS

ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101-T2 (PB-PA)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

EST. 101-T2-A; B; BOB. 101-T2-A

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

197799

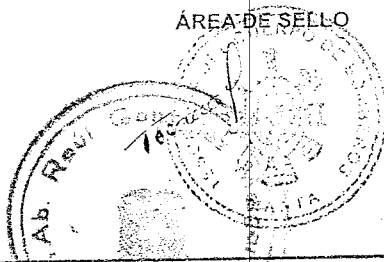
CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

31/01/2012 16:53:34

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 30 de Abril de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TITULO DE CREDITO

No. 0030233

2/17/2012 2:06

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-09-017	206,84	302669,92	5857	30233
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEBLON D. 101-12 (PB+PA+PATIO-JARDIN)	Impuesto principal		3026,79	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		908,01	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		3934,71	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		3934,71	
0910016203	VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO	ND	SALDO		0,00	

EMISION: 2/17/2012 2:06 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 FEB 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Cabrera Tobar Narcisca
RECAUDACIÓN



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

TITULO DE CREDITO

No. 0030236

2/17/2012 2:08

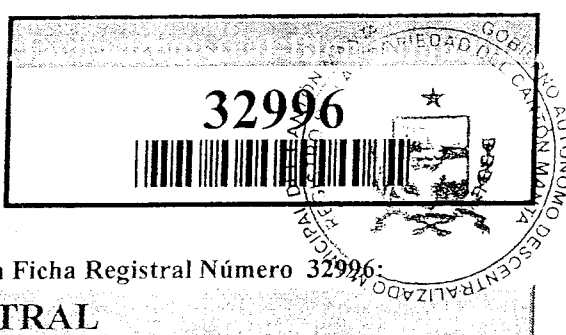
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-09-069	7,13	1400,00	5860	30236
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEBLON BODEGA 101-T2-A	Impuesto principal		14,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,80	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		18,80	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		18,80	
0910016203	VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO	ND	SALDO		0,00	

EMISION: 2/17/2012 2:08 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 FEB 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Cabrera Tobar Narcisca
RECAUDACIÓN



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32996:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de enero de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.42.- ESTACIONAMIENTO 101 - T2 - B: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 28,88m.).

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con Penthouse T2.

POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 201 - T1.

POR EL NORTE: Lindera con Departamento 402 - T2 en 2,56m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulacion en 2,63m.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulacion en 5,05m.

POR EL OESTE: Lindera con área comunal en 5,05m.

Area: 12,99m2.

El Estacionamiento 101- T2- B.- tiene una área neta (m2). 12.99 Alicuota %:0,0032 Area de Terreno (m2).6,95 Area Común (m2).4,95 Area Total (m2).17,94.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

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

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 y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, segun 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, segun 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.

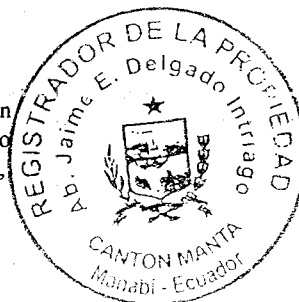
3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9.

POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico.

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	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-0000000024845	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 / 1 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 numero 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	80-0000000000046	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:
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

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	20	28 dic 2011	1677	1772



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 13:26:43 del jueves, 05 de abril de 2012



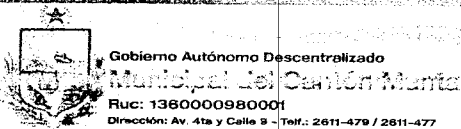
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Jaime E. Delgado Intriago*
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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



TITULO DE CREDITO No. 0030235

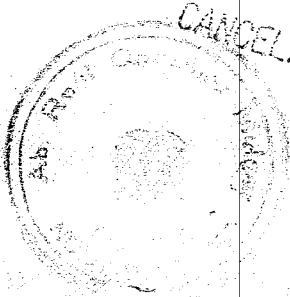
2/17/2012 2:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-09-043	6,95	6000,00	5859	30235

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEBLON EST. 101-T2-B	Impuesto principal	60,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	18,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	78,00
0910016203	VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO.	ND	VALOR PAGADO	78,00
			SALDO	0,00

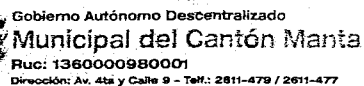
EMISION: 2/17/2012 2:07 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO 17 FEB 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Suárez Narcisca
RECADACIÓN



No. 0030232

2/17/2012 2:05

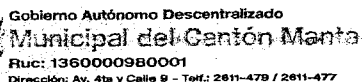
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO LAS OLAS	ED.PLAZA LEBLON EST.101-T2-A	Impuesto principal	60,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	18,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	78,00
3910016203	VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO	ND	VALOR PAGADO	78,00
			SALDO	0,00

EMISION: 2/17/2012 2:05 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 7 FEB 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
GOBIERNO PUEBLO NARCIS
RECUPERACIÓN



No. 0030237

2/17/2012 2:09

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEBLON BODEGA 101-T2-B	Impuesto principal	14,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	4,80
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	18,80
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
0910016203	VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO	ND		18,80
			SALDO	0,00

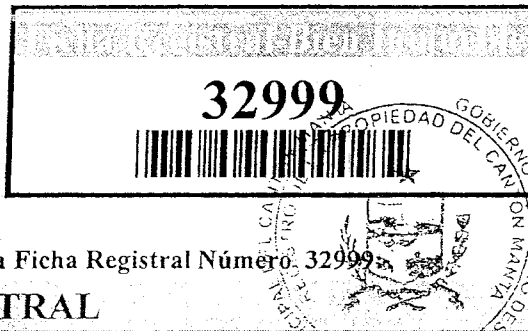
EMISION: 2/17/2012 2:09 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gabriela Jarama Narciisa
RECAUDACIÓN

CANCELADO 17 FEB 2012



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32999.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de enero de 2012*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

3.68.- BODEGA 101- T2 -A: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 28,88m.).

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 departamento 801- T1 en 3,86m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal rampa en 3,86m.

POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 3,45m.

POR EL OESTE: Lindera con lote 09-11 en 3,45m.

Area: 13,32m2.

La Bodega 101- T2- A.- tiene una área neta (m2). 13,32 Alicuota %:0,0032 Area de Terreno (m2).7,13 Area Común (m2). 5,08 Area Total (m2). 18,40.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

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

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 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.

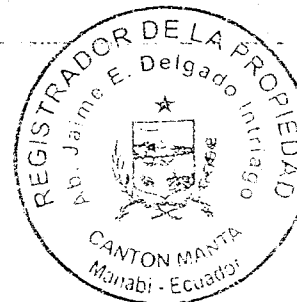
3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9.

POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas 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	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-0000000024845	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 / 1 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 Prohibicion Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 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	80-0000000000046	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:
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 Urbanizacion 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

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:

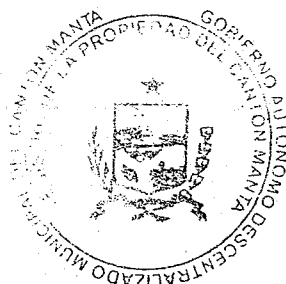
a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.
 De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanizacion 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:
Propiedades Horizontales

No. Inscripción: 39
Fec. Inscripción: 28-dic-2011

Folio Inicial: 1677
Folio Final: 1772

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 13:21:49 del jueves, 05 de abril de 2012



A petición de: *Sumia García Cedeño*

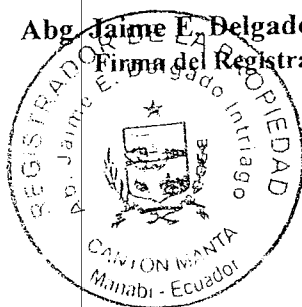
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

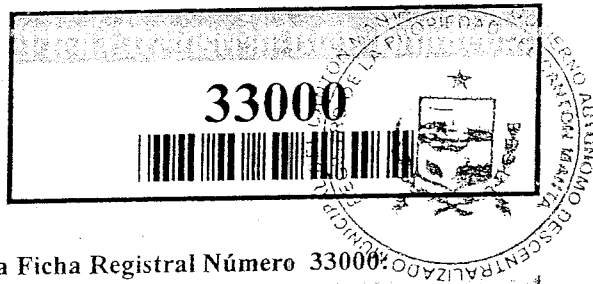
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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 Intrigado
Firma del Registrador





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33000.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de enero de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.76.- BODEGA 101- T2 -B: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 28,88m.).

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 circulacion en 2,48m.

POR EL SUR: Lindera con acera vía 9 en 2,43m.

POR EL ESTE: Lindera con bodega penthouse T2 en 2,05m.

POR EL OESTE: Lindera con bodega 301- T2 en 2,05m.

Area: 5,03m2.

La Bodega 101- T2- B.- tiene una área neta (m2). 5,03 Alicuota %:0,0012 Area de Terreno (m2). 2,69 Area Común (m2). 1,92 Area Total (m2). 6,95.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

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

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 y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Usorio 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.

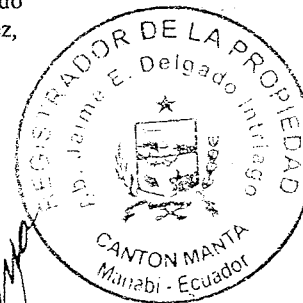
3.1 Lote No. 09-09, FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9.

POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico.

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	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-0000000024845	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 / **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 numero 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	80-0000000000046	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:
Compra Venta	611	17-mar-2010	10587	10626

3 / **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

4 / **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:



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		(Cuenta J. Sede)

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: 13:23:34 del jueves, 05 de abril de 2012

A petición de: *Junier Becerra Cedeño*

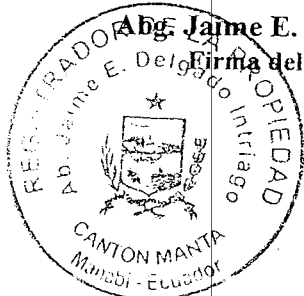
Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



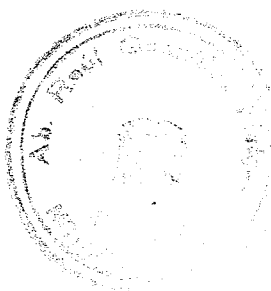
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

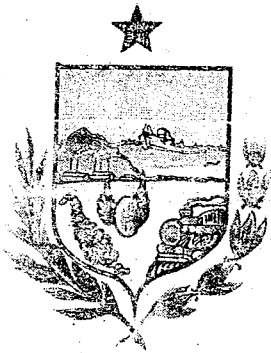
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95333

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1049

Especie Valorada

\$ 1,00

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: 1-34-14-09-017

Nº 095333

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.101-T2(PB+PA+PATIO-JARDIN)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 386,43 M2

Área Comunal: 147,38 M2

Área Terreno: 206,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 69220,61

CONSTRUCCIÓN: 233449,31

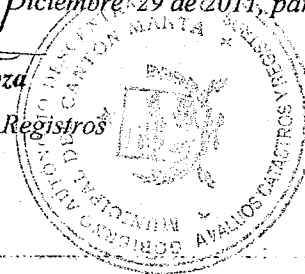
302669,92

Son: TRESCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y DOS 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.

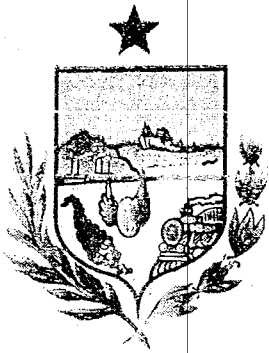
Arq. Daniel Ferrán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/10/2012 9:35

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



(Frente y ordo)

No. Certificación: 95335

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1047

Fecha: 9 de febrero de 2012

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095335

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: 1-34-14-09-042

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.101-T2-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,22 M2

Área Comunal: 4,66 M2

Área Terreno: 6,54 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2751,60
CONSTRUCCIÓN:	3248,40
	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 Sojoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/9/2012 6:26



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95334

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1048

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095334

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: 1-34-14-09-043

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON EST. 101-T2-B

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,99 M2

Área Comunal: 4,95 M2

Área Terreno: 6,95 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2751,60

CONSTRUCCIÓN: 3248,40

6000,00

Son: SEIS MIL 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.

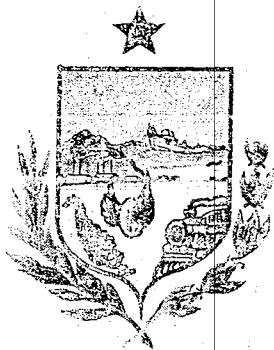
Arq. Daniel Ferrín Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/10/2012 9:31

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



(Firma)

No. Certificación: 95531

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1051

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095331

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: 1-34-14-09-070

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 101-T2-B

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,03	M2
Área Comunal:	1,92	M2
Área Terreno:	2,69	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	595,56
CONSTRUCCIÓN:	804,44
	1400,00

Son: UN MIL CUATROCIENTOS 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.

Atq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/10/2012 9:41

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95332

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1050

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 095332

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: 1-34-14-09-069

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 101-T2-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,32	M2
Área Comunal:	5,08	M2
Área Terreno:	7,13	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

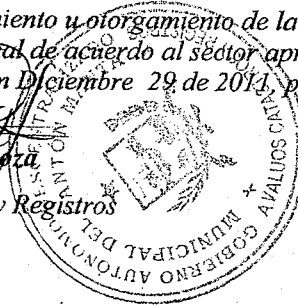
TERRENO:	595,98
CONSTRUCCIÓN:	804,02
	1400,00

Son: UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín Borhaza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



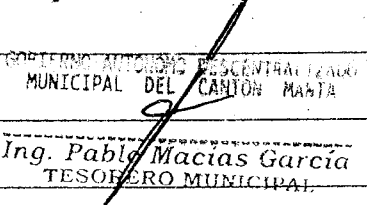
Impresa: 2/10/2012 9:38

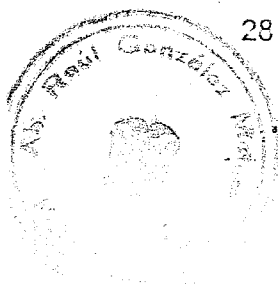
(anexo)



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074761

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	FIDEICOMISO LAS OLAS	que no	deudor de esta Municipalidad
9		Manta,	31 enero de 2012
10			
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	1341409017 ED.PLAZA LEBLON DPTO.101-		
13	T2(PB+PA+PATIO-JARDIN)		
14	1341409042 ED.PLAZA LEBLON EST.101-T2-A		
15	1341409043 ED.PLAZA LEBLON EST.101-T2-B		
16	1341409069 ED.PLAZA LEBLON BODEGA101-T2-A		
17	1341409070 ED.PLAZA LEBLON BODEGA101-T2-B		
18	Manta, treinta y uno de enero del dos mil		
19	doce		
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			





Valor \$ 1,00

Nº 035605

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

No. 0121-250

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **FIDEICOMISO LAS OLAS**, ubicado en el Edificio Plaza Leblon Departamento 101-T2-A (PB+PA+PATIO JARDIN) clave Catastral 1341409017, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 09 de Enero del 2012.



Xeddy Sany
Sr. Rainero Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(Anexo 1)

Valor \$ 1,00

Nº 035606

CERTIFICACIÓN

No. 0122-251

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **FIDEICOMISO LAS OLAS**, ubicado en el Edificio Plaza Leblon Estacionamiento 101-T2-B clave Catastral 1341409043, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 09 de Enero del 2012.



Sr. Rainiero Loo Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

CERTIFICACIÓN

Nº 035607

No. 0123-252

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **FIDEICOMISO LAS OLAS**, ubicado en el Edificio Plaza Leblon Bodega 101-T2-A clave Catastral 1341409069, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 09 de Enero del 2012.



Sr. Rainiero Ebor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(cuentas)

Valor \$ 1,00

Nº 035603

CERTIFICACIÓN

No. 0119-248

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **FIDEICOMISO LAS OLAS**, ubicado en el Edificio Plaza Leblon Bodega 101-T2-B clave Catastral 1341409070, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 09 de Enero del 2012.

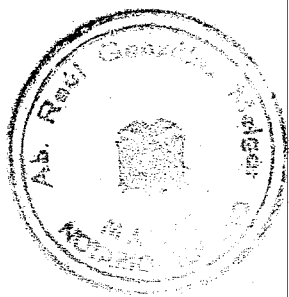


Sr. Raimundo Lóor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

AREA DE CONTROL URBANO

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





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

CERTIFICACIÓN

Nº 035604

No. 0120-249

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **FIDEICOMISO LAS OLAS**, ubicado en el Edificio Plaza Leblon Estacionamiento 101-T2-A clave Catastral 1341409042, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 09 de Enero del 2012.



x dñ Sr. Rainiero Llor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO**

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



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052874

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado

el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

perteneciente a FIDEICOMISO LAS OLAS

ubicada ED. PLAZA LEBLON BODEGA 101-T2-AY B, ESTAC 101-T2-AYB, Y DPTO.
101-T2(PB+PA+PATIO-JARDIN)

cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad

de \$317469.92 TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y
NUEVE CON 92/100 DÓLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA
LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO \$

Manta,

de

de 201

17 de

FEBRERO

2012

Director Financiera Municipal

CIUDADANIA 090944667-6
 ESTRADA PAEZ IRASENA
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 30 SEPTIEMBRE 1967
 025- 0359 12539 F
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1967

ECUATORIANA***** V434414444
 CASADO CARLOS VILLACIS GUZMAN
 SECUNDARIA EMPLEADO

 ELVIA ESTRADA
 MANTA 22/10/2002
 22/10/2014
 REN 0068256

007-0004
 090944667-6
 ESTRADA PAEZ IRASENA
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1967

CIUDADANIA 0910016203-3
 VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 15 MARZO 1964
 007- 0228 05219 M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1964



ECUATORIANA***** E832311226
 CASADO IRASENA ESTRADA PAEZ
 SECUNDARIA
 FRANCISCO VILLACIS GUZMAN
 MARIA GUZMAN
 MANTA 03/05/2006
 03/05/2018
 0530324

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

293-0332
 NÚMERO

0910016203
 CÉDULA

VILLACIS GUZMAN CARLOS ALBERTO

GUAYAS
 PROVINCIA
 XIMENA
 PARROQUIA

GUAYAQUIL
 CANTÓN
 XIMENA
 ZONA

P/ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992643009001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LAS OLAS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUCIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/10/2009
FEC. INSCRIPCION: 30/11/2009
FEC. CONSTITUCION: 27/10/2009
FECHA DE ACTUALIZACION: 02/12/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URDENOR DOS Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 24 Referencia ubicación: JUNTO A CIUDAD COLON Telefono: Trabajo: 042135070

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

ABIERTOS:

1

JURISDICCION:

REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

CERRADOS:

0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 02/12/2009

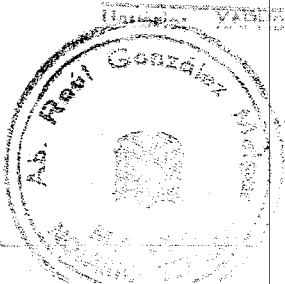
Página 1 de 2

Firma: **Xavier Antonio**

REPRESENTANTE DEL R.U.C.

Identificación: RUC 0992643009001

042135070





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

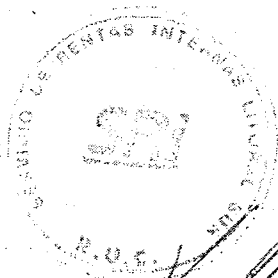
NUMERO RUC: 0992643099001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LAS OLAS

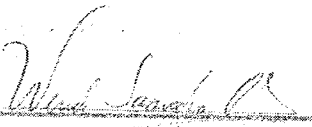
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

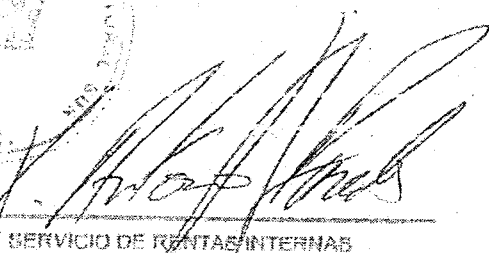
Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.:	27/10/2009
NOMBRE COMERCIAL:	FIDEICOMISO LAS OLAS				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ORDENOR DOS Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ
Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANGA MARENGO Referencia: JUNTO A CIUDAD COLON Conjunto: PARQUE
EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042136070




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

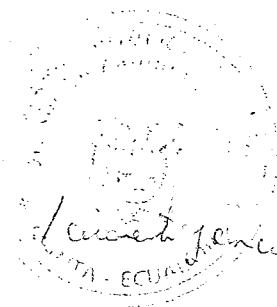

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: XAPH031207 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 02/12/2009
Página 2 de 2 Firmado: Blasio Xavier Antonio
DADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
MIGUEL SUR



BANCO PICHINCHA

En confianza, siempre.



Quito, 5 de Julio 2011

Senor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo del 2012.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

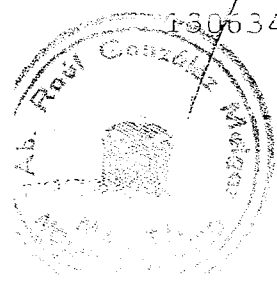
Quiero expresar nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Yandri David Cevallos Cedeño
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta, 6 de Julio 2011.



Registro Mercantil Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 824
Repertorio No. 1923
Manta, hasta 9 del 2011

Abg. Juan Carlos González C.
Abg. Registrador Mercantil de la Provincia de Manabí

Que el documento
presentado es fiel
copia del original

17 ABR 2011

Dr. Simón Zambrano Vique
NOTARÍA CUARTA

ECUADORIA ***** V033397222
CAGADO SILVIA LARISA AYAS YANEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ALVARO ENRIQUE CERVILLOS CH
PATRICIA TORILDA CERRA JICA
CAGADO, Silvia Larisa
03/01/2011
03/01/2011
REN 342 1050
03/01/2011
CAGADO, Silvia Larisa
03/01/2011

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

INSERCIÓN Y CONSULTA POPULAR 2009-2011

179-0013
NUMERO

1306342500
CEDULA

CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID

MANAB:

PORTOVEJO

PROVINCIA

CANTON

ANDRES DE VEYA

ANDES DE VEYA

PARRQUIJA

ZUMAY

F.PRESIDENTE(E) DE LA JUNTA

(Continúa)

contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. *OK*
Doy Fe.-



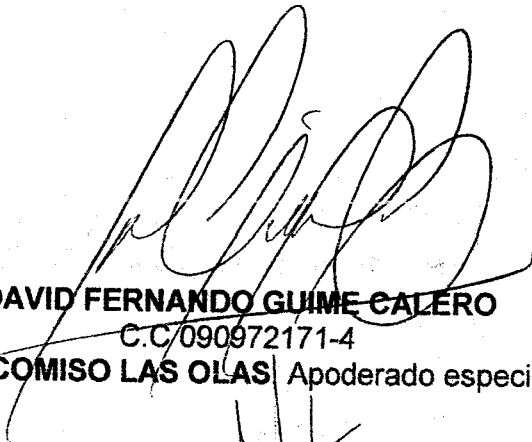
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS, de Portoviejo
Mandataria

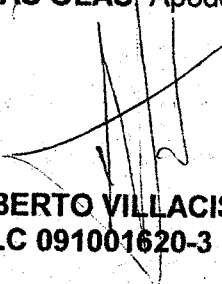


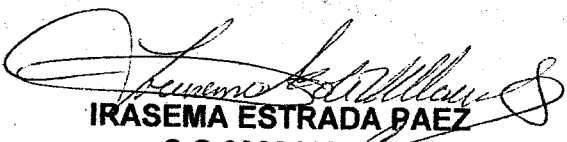
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO,
C.C 130634250-0
Gerente y Representante Legal del Banco Pichincha C.A

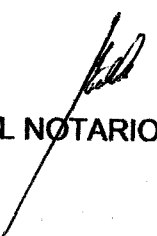
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



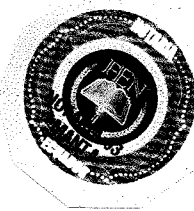
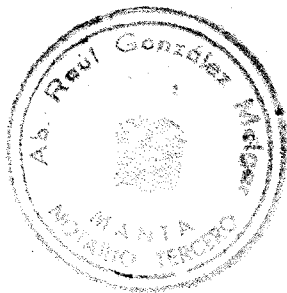

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
 C.C/090972171-4
FIDECOMISO LAS OLAS Apoderado especial

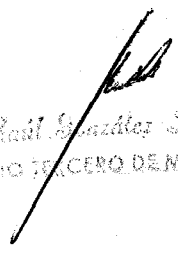

CARLOS ALBERTO VILLACIS GUZMAN
 C.C 091001620-3


IRASEMA ESTRADA PAEZ
 C.C 090944667-6


 EL NOTARIO.-

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO FIRMO EN LA
 CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA No.
 2543/012. EL NOTARIO.-




 Ab. Raúl González Mota
 NOTARIO TERCERO DE MANTA