

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS 9991350

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD 100

9991350

No. Electrónico: 5222

Fecha: 7 de julio de 2012

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: 1-34-14-09-044

Ubicado en: EDIF. PLAZA LEBLON, EST.201-T2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,28 M2

Área Comunal: 4,68 M2

Área Terreno: 6,57 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES/DE:

TERRENO: 1642,50  
CONSTRUCCIÓN: 1958,88  
3601,38

Son: TRES MIL SEISCIENTOS UN DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: SE EMITE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN HACIENDO CONSTAR QUE SOBRE ESTE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS SOBEVENCIONES DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.



Impreso por: DELY CHAVEZ 07/07/2012 13:39:40

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

**FORMULARIO DE RECLAMO**

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1341409044
Nombre:	FIDEICOMISO LAS OBRAS
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: *CERTIFICADO*

Firma del Usuario

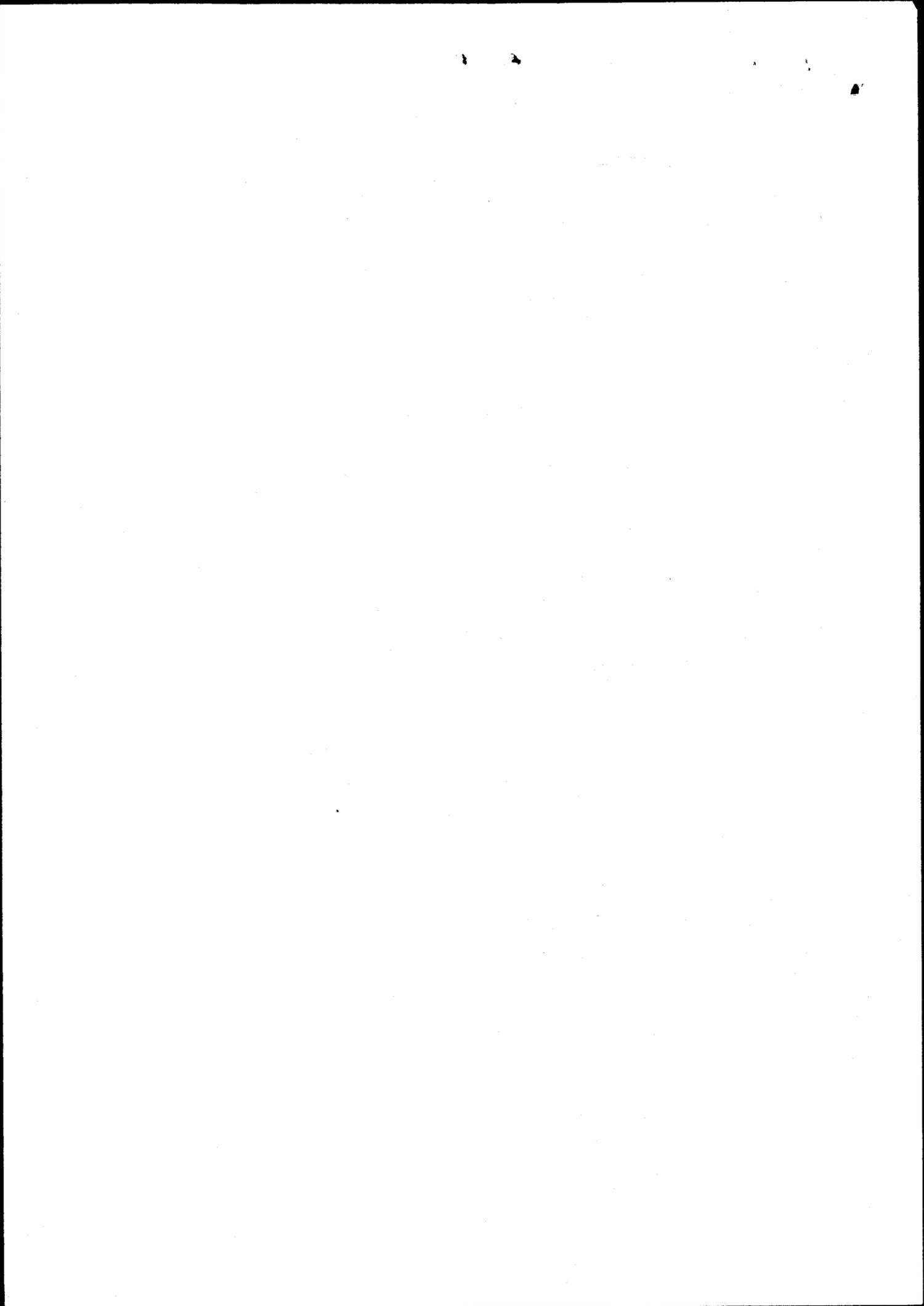
Elaborado Por: *Luis VERA*

Informe Inspector: *SE CONSTATO ESTACIONAMIENTO 201 T-2 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON Y ESTA DECLARADA COMO PROPIEDAD HORIZONTAL.*

Firma del Inspector

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avaluos y Catastro





6000



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35478:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.40.- ESTACIONAMIENTO 201-T2 (nivel +28,88) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-  
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Penthouse T2. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 102 -T1-B. POR EL NORTE: Lindera con Bodegas 202 -T2 y 201- T2 en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,46m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 101 -T2 -A en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 202 - T2 en 5,00m. Área: 12,28m2. EL ESTACIONAMIENTO 201 -T2.- tiene un área neta (m2). 12,28 Alícuota %:0,0030 Área de Terreno (m2). 6,57 Área Común (m2). 4,68 Área Total (m2). 16,96. 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 más 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	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta
Vendedor	80-000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

2 / 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
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	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	80-000000037804	Fideicomiso Las Olas		Manta

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

**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: 10:16:44 del miércoles, 27 de junio de 2012

A petición de: *Junior Cedeño Cedeño*

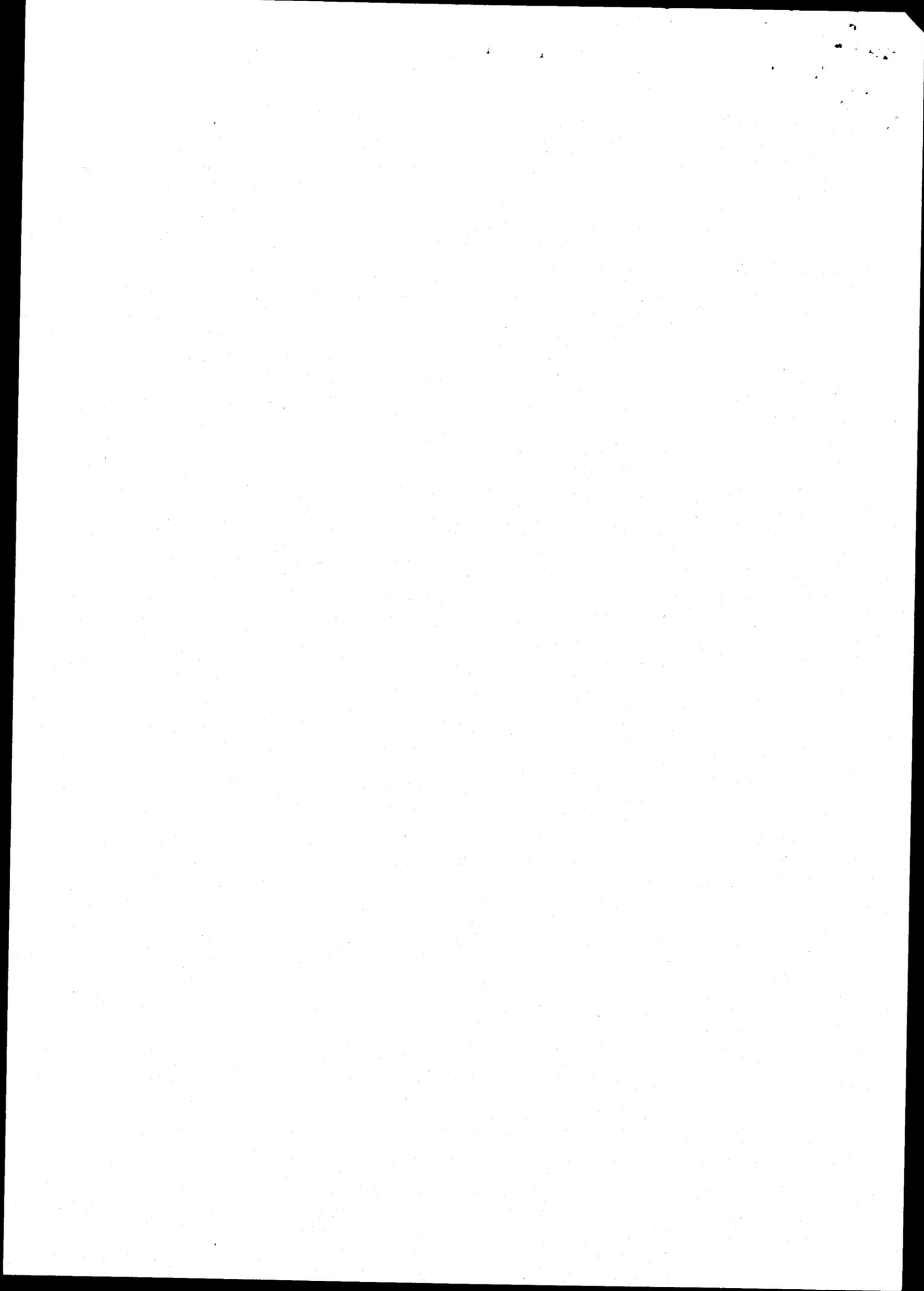
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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.

*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



Manta, 29 de junio de 2012

Arquitecto  
**DANIEL FERRIN**  
Jefe Dpto. Avaluos y Catastro  
Municipio de Manta  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente solicito que el Certificado de Avalúo de el Estacionamiento 201 T-2 del Edificio Plaza Leblon, cuya clave catastral es 1341409044 mantenga el valor de usd 6.000,00 en virtud de que necesitamos que en la Escritura de Compraventa se refleje el precio real de venta, y no el que consta en el sistema de Avalúos y Catastro Municipal.

Por el favorable y pronto tramite que se sirva dar al presente, quedo de Usted.

Atentamente,

  
María Arguello  
PLAZA DEL MAR

C.C: File

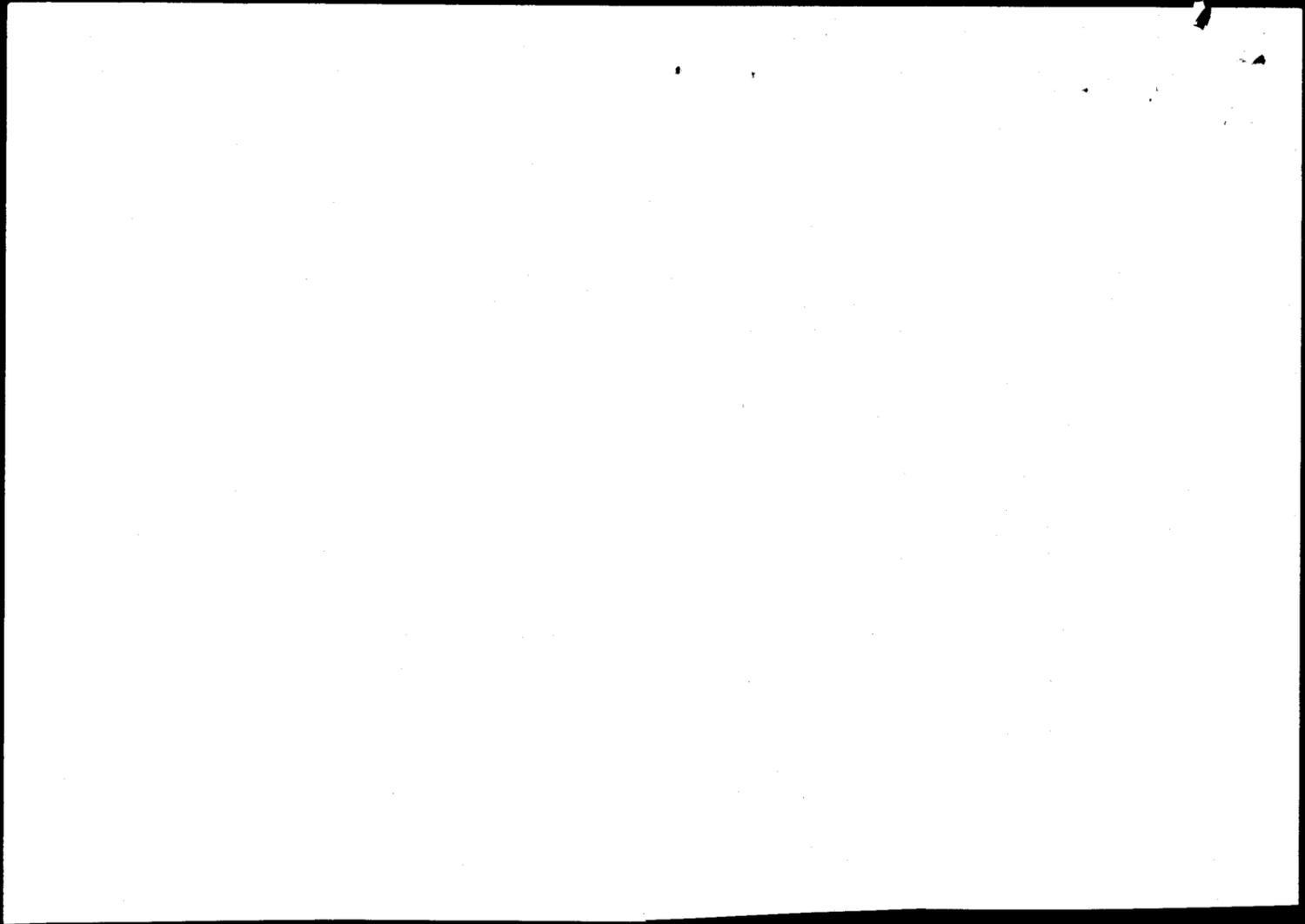




CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-14-09-044	6,57	\$ 3.581,79	ED. PLAZA LEBLON EST.201-T2	2012	27264	47088
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO LAS OLAS			Costa Judicial			
4/12/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,20		\$ 0,20
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,20
			VALOR PAGADO			\$ 0,20
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA  
DE SU ORIGINAL.  
MANTA A 28 DE JUNIO DE 2012  
TESORERO MUNICIPAL  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

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





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 12 de enero del 2012

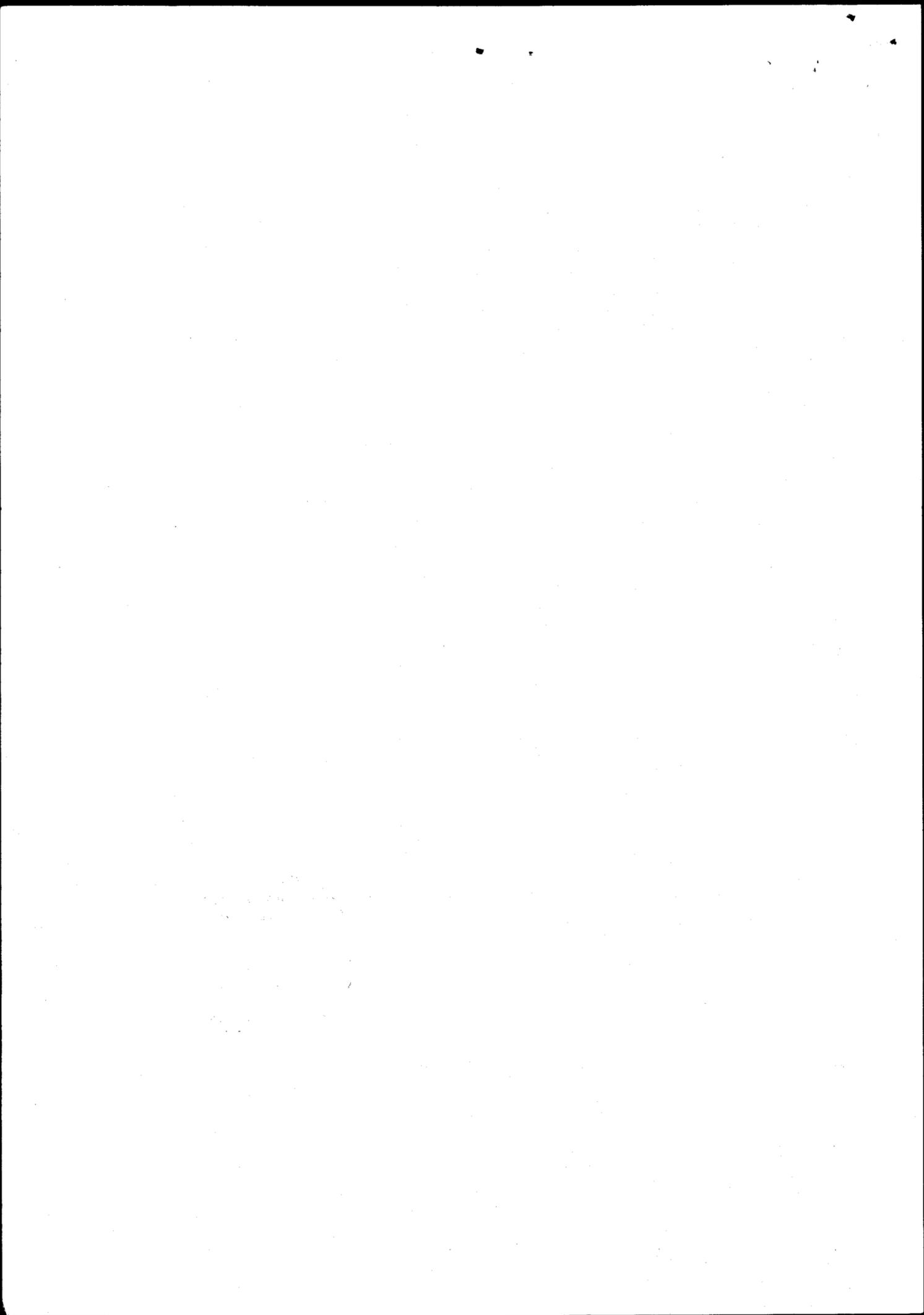
## CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que FIDEDICOMISO LAS OLAS con número de RUC 0992643099001 se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL, con número de servicio 616883, el mismo que NO TIENE DEUDA con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

  
SR. RENATO ALVAREZ  
ATENCIÓN AL CLIENTE.



1341409018-044-071



REPUBLICA DEL ECUADOR

Sello

1341409018

044

071

09/18/12

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CANCELACION PARCIAL HIPOTECA, COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESION-  
A FIDEICOMISO.- EL BANCO PICHINCHA C.A., EL FIDEICOMISO LAS OLAS, REPRESENTA

**Otorgada por** DO POR LA CIA. FIDUCIA S.A., EL SEÑOR CRISTHIAN GABRIEL GARCIA  
MENDOZA Y EL A FAVOR DEL FIDEICOMISO CASA ECUADOR Y LA MUTUALISTA PICHIN-

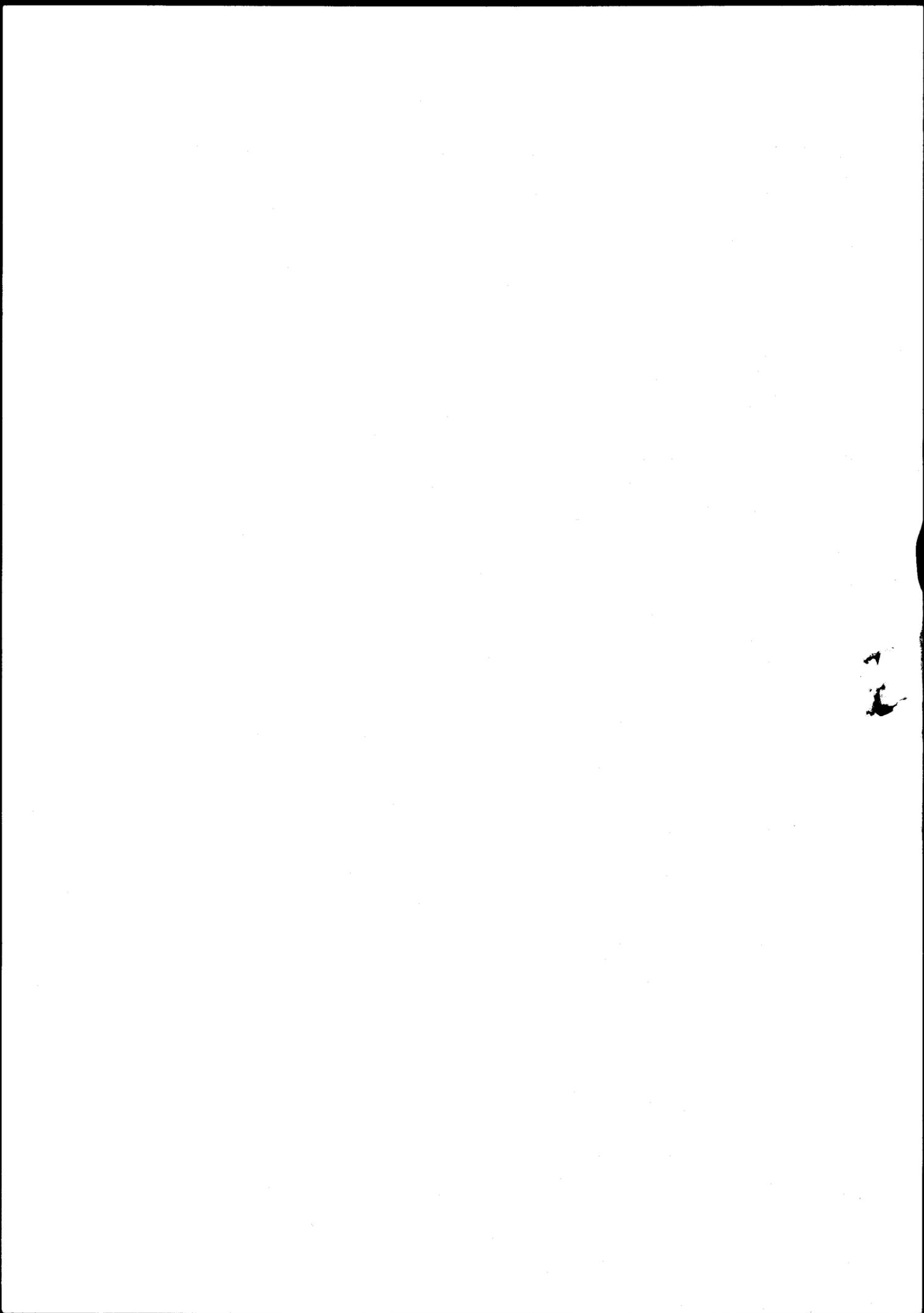
**A favor de** CHA.-

**Cuantía** USD \$ 130,250.04 & INDETERMINADA.-

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

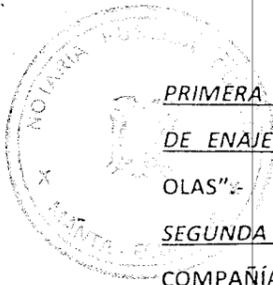
**Registro** PRIMERO **No.** 4.007

**Manta, a** 26 **de** JULIO **de** 2012



# COPIA

NUMERO: (CUATRO MIL SIETE)



PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL FIDEICOMISO "LAS OLAS":

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO "LAS OLAS", REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA.-

TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y EL SEÑOR CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA.-

CUANTIAS: CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA  
DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiséis de julio del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaría Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Comparece el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en su calidad de Gerente y Representante Legal del **BANCO PICHINCHA C.A.**, Zona Costa Centro, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente inscrito cuya copia adjunta en calidad de documento habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, con domicilio la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura pública.- SEGUNDA PARTE: Por una parte, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "FIDEICOMISO LAS OLAS"**, parte a la que se denominará simplemente como "**FIDEICOMISO**" o "**VENDEDOR**". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública. Por otra parte, en calidad "**COMPRADOR**" el señor **CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA**, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero, quien es legalmente representado en éste contrato por su Apoderada la señora **MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI**, conforme

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Encargada  
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta  
Manabí - Ecuador



Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

queda justificado con la copia del Poder Especial conferido a su favor que se agrega como habilitante al presente instrumento público. La apoderada del contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrégalo a esta escritura pública.- **TERCERA**

**PARTE:** Por una parte la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la **"FIDUCIARIA"**. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrégalo a esta escritura. Por otra parte calidad de **"ACREEDOR"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en el Cantón Quito y en tránsito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrégalo a esta escritura.- Y, finalmente en calidad de **"APORTANTE"**, **"DEUDOR ADHERENTE"** y **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN"**, el señor **CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA**, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero, quien es legalmente representado en éste contrato por su Apoderada la señora **MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI**, conforme queda justificado con la copia del Poder Especial conferido a su favor que se agrega como habilitante al presente instrumento público. La apoderada del contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrégalo a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR; COMPRAVENTA; y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de <sup>cc/</sup>

**Notaría Pública Cuarta**  
**Manta – Manabí - Ecuador**

escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA: COMPARECIENTE.-** 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 Costa Centro, conforme lo acredita con el nombramiento que se acompaña como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A. Mediante escritura pública celebrada el treinta y uno de enero del dos mil once, 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. cero nueve guión cero nueve de propiedad del Fideicomiso Las Olas, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha diecisiete de marzo del dos mil once, bajo el número trescientos treinta y nueve; B. Con fecha diez de noviembre del dos mil once, ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, sobre el referido lote se constituyó Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon, de propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el veintiocho de diciembre del dos mil once, bajo el número treinta y nueve; C. Con fecha diez de diciembre del dos mil once se protocolizaron los planos del edificio Plaza Leblon, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de diciembre del dos mil once, bajo el número cuarenta y cinco; D. En dicho Edificio Plaza Leblon se encuentran varios bienes inmuebles que se detallan a continuación: **TRES punto DIECIOCHO.- DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO – T DOS (niveles más catorce coma treinta y uno metros y menos diecisiete coma diecinueve metros)** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete y Terraza, Jardín, que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes Dormitorio máster con baño y terraza, un dormitorio con baño y baño general; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **TRES punto DIECIOCHO punto UNO.- PLANTA BAJA (nivel más catorce coma treinta y uno metros)** Por Arriba: Lindera con la planta alta del mismo departamento. Por abajo: lindera con departamento ciento uno – T Dos. Por el Norte: Lindera con vacío hacia Departamento ciento uno – T dos, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en dos metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el este en tres metros cincuenta centímetros. Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en siete metros cincuenta centímetros. Por el Este: Lindera con departamento doscientos dos – T dos, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco metros noventa centímetros, desde este punto noroeste en seis metros cincuenta y cinco centímetros. Por el Oeste: Lindera con área comunal circulación en diez metros cincuenta centímetros. Área: ochenta y uno coma diecinueve metros cuadrados. **TRES punto DIECIOCHO punto DOS.- PLANTA ALTA (nivel más diecisiete coma diecinueve metros)** Por Arriba: Lindera con vacío y departamento trescientos uno – T dos. 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 un metro cinco centímetros, desde este punto hacia el sur

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

1341407018



Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

en cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el este en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte en cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el este en setenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte en veintisiete centímetros, desde este punto hacia el noreste en tres metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el sudeste en un metro cincuenta centímetros. Por el Sur: Lindera con terreno del edificio en siete metros cincuenta centímetros. Por el Este: Lindera con departamento doscientos dos - T dos, partiendo desde el sur en ocho metros cinco centímetros, desde este punto hacia el noroeste en un metro cincuenta centímetros. Por el Oeste: Lindera con área común circulación en siete metros sesenta y cinco centímetros. Área: sesenta coma cincuenta y dos metros cuadrados.

**TRES punto CUARENTA.- ESTACIONAMIENTO DOSCIENTOS UNO - T DOS (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros)**

Por Arriba: Lindera con Penthouse T dos. Por abajo: Lindera con estacionamiento ciento dos - T uno - B. Por el Norte: Lindera con bodegas doscientos dos - T dos y doscientos uno - T dos en dos metros cuarenta y siete centímetros. Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y seis centímetros. Por el Este: Lindera con estacionamiento ciento uno - T dos - A en cinco metros. Por el Oeste: Lindera con estacionamiento doscientos dos - T dos en cinco metros. Área: doce coma veintiocho metros cuadrados. **TRES punto**

**SESENTA Y SIETE.- BODEGA DOSCIENTOS UNO - T DOS (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros)**

Por Arriba: Lindera con Penthouse T dos. Por abajo: Lindera con bodega ciento uno - T uno. Por el Norte: Lindera con área comunal circulación en cuatro metros dos centímetros. Por el Sur: Lindera con estacionamientos doscientos uno - T dos y ciento uno - T dos - A en cuatro metros dos centímetros. Por el Este: Lindera con área común circulación en un metro treinta centímetros. Por el Oeste: Lindera con bodega doscientos dos - T dos en un metro treinta centímetros. Área: cinco coma veintitrés metros cuadrados. **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 Doscientos Uno - T Dos, Estacionamiento Doscientos Uno - T Dos, Doscientos Uno - T Dos, descritos en la cláusula anterior. **CUARTA: DECLARACIÓN.-** La presente cancelación

parcial de hipoteca abierta no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el Fideicomiso Las Olas ha constituido a favor del BANCO PICHINCHA C.A. **QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.-** Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción, siendo de cuenta y cargo del Fideicomiso Las Olas, todos los gastos que se ocasionen. Queda facultado 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. (Firmado) Abg. Gonzalo Vera González, matricula dos mil quinientos cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

1341409044

1341409071

BODEGA

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

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

*Raúl Eduardo González Melgar*



Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

número doscientos uno - T Dos, todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. **TERCERA:**  
**COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua  
enajenación a favor del COMPRADOR, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado  
con el número doscientos uno - T Dos ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al  
cero coma cero trescientos cuarenta y seis por ciento; b) El estacionamiento signado con el número  
doscientos uno - T Dos, ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma  
cero cero treinta por ciento; c) La bodega signada con el número doscientos uno - T Dos, ubicado en  
la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos  
pertenecientes al Edificio Plaza Leblon, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:  
**DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO - T DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA  
LEBLON" (niveles más catorce coma treinta y uno metros y diecisiete coma diecinueve metros).**  
Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina,  
Lavandería, Toilete y Terraza - Jardín que se ubican en la planta baja y en la planta alta se  
desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con baño y terraza, un dormitorio con baño  
y baño general; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA (nivel catorce  
coma treinta y uno metros)** Por Arriba: Lindera con la planta alta del mismo departamento. Por  
abajo: lindera con departamento ciento uno - T Dos. Por el Norte: Lindera con vacío hacia  
Departamento ciento uno - T dos, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en dos  
metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el este en tres metros cincuenta centímetros.  
Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en siete metros cincuenta centímetros. Por el Este:  
Lindera con departamento doscientos dos - T dos, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco  
metros noventa centímetros, desde este punto noroeste en seis metros cincuenta y cinco  
centímetros. Por el Oeste: Lindera con área comunal circulación en diez metros cincuenta  
centímetros. Área: ochenta y uno coma diecinueve metros cuadrados. **PLANTA ALTA (nivel más  
diecisiete coma diecinueve metros).** Por Arriba: Lindera con vacío y departamento trescientos uno  
- T dos. 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 un metro cinco  
centímetros, desde este punto hacia el sur en cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia  
el este en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte en cincuenta y  
cinco centímetros, desde este punto hacia el este en setenta y cinco centímetros, desde este punto  
hacia el norte en veintisiete centímetros, desde este punto hacia el noreste en tres metros noventa  
y cinco centímetros, desde este punto hacia el sureste en un metro cincuenta centímetros. Por el  
Sur: Lindera con terreno del edificio en siete metros cincuenta centímetros. Por el Este: Lindera con  
departamento doscientos dos - T dos, partiendo desde el sur en ocho metros cinco centímetros,  
desde este punto hacia el noroeste en un metro cincuenta centímetros. Por el Oeste: Lindera con  
área común circulación en siete metros sesenta y cinco centímetros. Área: sesenta coma cincuenta y  
dos metros cuadrados. El Departamento doscientos uno - T Dos (planta baja más planta alta), tiene  
un área neta de ciento cuarenta y uno coma setenta y un metros cuadrados. Alícuota: cero coma  
cero trescientos cuarenta y seis por ciento. Área de terreno: setenta y cinco coma ochenta y cinco *OK*

1341409018

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

metros cuadrados. Área común: cincuenta y cuatro coma cero cinco metros cuadrados. Área total: ciento noventa y cinco coma setenta y seis metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO – T DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Penthouse T dos. Por abajo: Lindera con estacionamiento ciento dos – T uno - B. Por el Norte: Lindera con bodegas doscientos dos – T dos y doscientos uno – T dos en dos metros cuarenta y siete centímetros. Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y seis centímetros. Por el Este: Lindera con estacionamiento ciento uno – T dos - A en cinco metros. Por el Oeste: Lindera con estacionamiento doscientos dos – T dos en cinco metros. Área: doce coma veintiocho metros cuadrados. El Estacionamiento doscientos uno – T dos, tiene un área neta de doce coma veintiocho metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero treinta por ciento. Área de terreno: seis coma cincuenta y siete metros cuadrados. Área común: cuatro coma sesenta y ocho metros cuadrados. Área total: dieciséis coma noventa y seis metros cuadrados.

134/409044

**BODEGA NÚMERO DOSCENTOS UNO – T DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" "** (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Penthouse T dos. Por abajo: Lindera con bodega ciento uno – T uno. Por el Norte: Lindera con área comunal circulación en cuatro metros dos centímetros. Por el Sur: Lindera con estacionamientos doscientos uno – T dos y ciento uno – T dos – A en cuatro metros dos centímetros. Por el Este: Lindera con área común circulación en un metro treinta centímetros. Por el Oeste: Lindera con bodega doscientos dos – T dos en un metro treinta centímetros. Área: cinco coma veintitrés metros cuadrados. La Bodega doscientos uno – T Dos, tiene un área neta de cinco coma veintitrés metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero trece por ciento. Área de terreno: dos coma ochenta metros cuadrados. Área común: uno coma noventa y nueve cuadrados. Área total: siete coma veintidós metros cuadrados. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.

134/409041

**CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD\$ CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE dólares americanos que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: CUANTÍA.-** Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios la cuantía de la presente escritura es de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES de los Estados Unidos de América CON CUATRO CENTAVOS, de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR declara que

*[Handwritten signature]*

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador



sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza Leblon cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente EL COMPRADOR autoriza desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compra venta. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon. EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de EL COMPRADOR, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía de haberlo. **NOVENA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **UNDECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **Once punto Uno.-** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **Once punto Dos.-** Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **Once punto Tres.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **Once** <sup>CS</sup>

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

punto Cuatro.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **Once punto Cinco.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- Minuta que está firmada por el Ab. Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta F.A.M. **TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; b) La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito; c) El señor **CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA**, ecuatoriano, de estado civil soltero, quien es legalmente representado en éste contrato por su Apoderada la señora MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI, según consta del Poder Especial conferido a su favor, el cual se agrega como habilitante al presente instrumento, parte contratante a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el "APORTANTE". La apoderada es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliado en la ciudad de Manta; d) El señor **CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA**, ecuatoriano, de estado civil soltero, quien es legalmente representado en éste contrato por su Apoderada la señora MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI, según consta del Poder Especial conferido a su favor, el cual se agrega como habilitante al presente instrumento, parte contratante

W  
CALLE DE EL CAYADO SE ENCUENTRA  
NOTARIA PUBLICA CRISTIAN GARCIA  
MENDOZA - MANTA - MANABI

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador



a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". La apoderada es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliado en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** El señor CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** El señor CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** El señor CRISTHIAN GABRIEL GARCÍA MENDOZA; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Son los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. **DOS punto SIETE.-** En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- a)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, el día once de julio del año dos

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Posteriormente, con fecha trece de mayo del año dos mil nueve, se celebró escritura pública de Reforma al Fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", autorizada por el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito; b) El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; c) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; d) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; e) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.**- Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente.

**CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL**

**IRREVOCABLE.**- En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los INMUEBLES siguientes: a) El departamento signado con el número doscientos uno - T Dos ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero trescientos cuarenta y seis por ciento; b) El estacionamiento signado con el número doscientos uno - T Dos, ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero treinta por ciento; c) La bodega signada con el número doscientos uno - T Dos, ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero

*Chery Anderson*

Abogado Encargado  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Manabí - Ecuador

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



como cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al EDIFICIO denominado "PLAZA LEBLON", ubicado en el lote signado con el número CERO NUEVE GUIÓN CERO NUEVE, ubicado en la vía nueve, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO – T DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (niveles más catorce coma treinta y uno metros y diecisiete coma diecinueve metros). Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilette y Terraza - Jardín que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con baño y terraza, un dormitorio con baño y baño general; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA (nivel catorce coma treinta y uno metros)** Por Arriba: Lindera con la planta alta del mismo departamento. Por abajo: lindera con departamento ciento uno – T Dos. Por el Norte: Lindera con vacío hacia Departamento ciento uno – T dos, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en dos metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el este en tres metros cincuenta centímetros. Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en siete metros cincuenta centímetros. Por el Este: Lindera con departamento doscientos dos – T dos, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco metros noventa centímetros, desde este punto noroeste en seis metros cincuenta y cinco centímetros. Por el Oeste: Lindera con área comunal circulación en diez metros cincuenta centímetros. Área: ochenta y uno coma diecinueve metros cuadrados. **PLANTA ALTA (nivel más diecisiete coma diecinueve metros)**. Por Arriba: Lindera con vacío y departamento trescientos uno – T dos. 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 un metro cinco centímetros, desde este punto hacia el sur en cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el este en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte en cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el este en setenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte en veintisiete centímetros, desde este punto hacia el noreste en tres metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el sureste en un metro cincuenta centímetros. Por el Sur: Lindera con terreno del edificio en siete metros cincuenta centímetros. Por el Este: Lindera con departamento doscientos dos – T dos, partiendo desde el sur en ocho metros cinco centímetros, desde este punto hacia el noroeste en un metro cincuenta centímetros. Por el Oeste: Lindera con área común circulación en siete metros sesenta y cinco centímetros. Área: sesenta coma cincuenta y dos metros cuadrados. El Departamento doscientos uno – T Dos (planta baja más planta alta), tiene un área neta de ciento cuarenta y uno coma setenta y un metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero trescientos cuarenta y seis por ciento. Área de terreno: setenta y cinco coma ochenta y cinco metros cuadrados. Área común: cincuenta y cuatro coma cero cinco metros cuadrados. Área total: ciento noventa y cinco coma setenta y seis metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO – T DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros)** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Penthouse T dos. Por abajo: Lindera con estacionamiento ciento dos – T uno - B. Por el Norte: Lindera con bodegas doscientos dos – T dos y

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

doscientos uno – T dos en dos metros cuarenta y siete centímetros. Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y seis centímetros. Por el Este: Lindera con estacionamiento ciento uno – T dos - A en cinco metros. Por el Oeste: Lindera con estacionamiento doscientos dos – T dos en cinco metros. Área: doce coma veintiocho metros cuadrados. El Estacionamiento doscientos uno – T dos, tiene un área neta de doce coma veintiocho metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero treinta por ciento. Área de terreno: seis coma cincuenta y siete metros cuadrados. Área común: cuatro coma sesenta y ocho metros cuadrados. Área total: dieciséis coma noventa y seis metros cuadrados. **BODEGA NÚMERO DOSCIENTOS UNO – T DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" " (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros)** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Penthouse T dos. Por abajo: Lindera con bodega ciento uno – T uno. Por el Norte: Lindera con área comunal circulación en cuatro metros dos centímetros. Por el Sur: Lindera con estacionamientos doscientos uno – T dos y ciento uno – T dos – A en cuatro metros dos centímetros. Por el Este: Lindera con área común circulación en un metro treinta centímetros. Por el Oeste: Lindera con bodega doscientos dos – T dos en un metro treinta centímetros. Área: cinco coma veintitrés metros cuadrados. La Bodega doscientos uno – T Dos, tiene un área neta de cinco coma veintitrés metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero trece por ciento. Área de terreno: dos coma ochenta metros cuadrados. Área común: uno coma noventa y nueve cuadrados. Área total: siete coma veintidós metros cuadrados. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por el Fideicomiso "Las Olas", representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Mediante escritura pública otorgada el diez de noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiocho de diciembre del dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. CERO CUATRO CERO – ALC-M-(S)-OGV-DOS MIL ONCE del veintiséis de octubre del dos mil once. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En la presente se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que se levanten e integren al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por

~~Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador~~  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

*Christina Pineda*



accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según

**Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador**

los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO.

CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.- El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurrido en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador



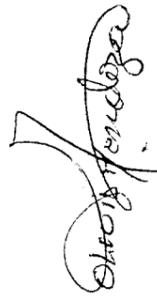
el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento y que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **SIETE punto DOS. El DEUDOR ADHERENTE declara bajo juramento:** a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **SIETE punto TRES. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION.

**CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.-** La FIDUCIARIA en su

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador



Ab. Elsa Cordero  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

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

**Notaría Pública Cuarta**  
**Manta – Manabí - Ecuador**

estará en uso del INMUEBLE mientras se halle vigente el COMODATO PRECARIO otorgado mediante este mismo instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardiana, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

*Chicla S. S. S. S. S.*



*Nota Pública Cuarta  
Manta - Ecuador*

rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.-** Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones: **Doce punto Uno.- Aportante(s):** Departamento número DOSCIENTOS UNO – T DOS, ubicado en la Torre Uno, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en el lote No. cero nueve guión cero nueve perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Departamento número DOSCIENTOS UNO – T DOS, ubicado en la Torre Uno, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en el lote No. cero nueve guión cero nueve perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Departamento número DOSCIENTOS UNO – T DOS, ubicado en la Torre Uno, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en el lote No. cero nueve guión cero nueve

Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador

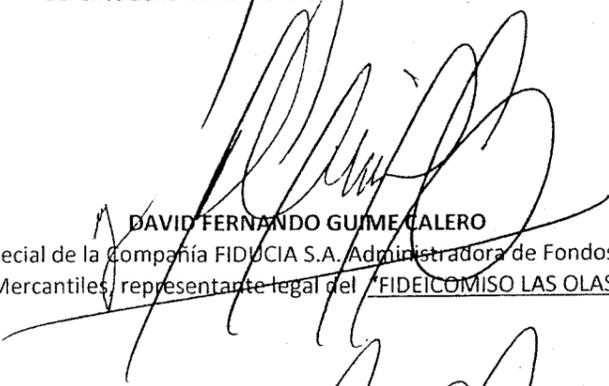
perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de este instrumento para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley.

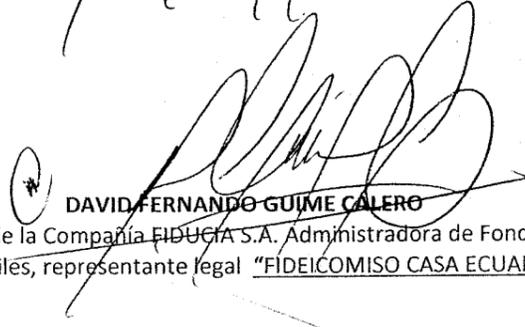
Notaría Pública Cuarta  
Manta – Manabí - Ecuador



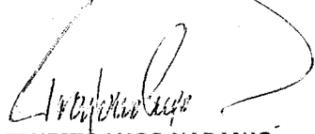
notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.- 9. 57

  
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO  
Gerente Zona Costa Centro - BANCO PICHINCHA C.A.

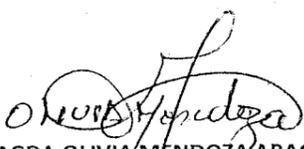
  
DAVID FERNANDO GUIME CALERO  
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal del "FIDEICOMISO LAS OLAS"

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



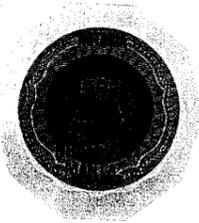
  
TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

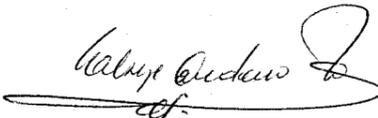
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

  
MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI

C. C. # 130585822-5

Apoderada Especial del Sr. Cristhian Gabriel García Mendoza



  
LA NOTARIA (E).- *Las*

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

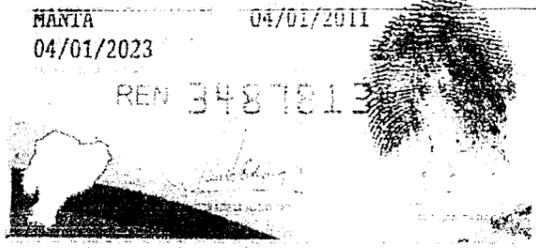
CIUDADANIA 130585822-5  
MENDOZA ARAGUNDI MAGDA OLIVIA  
MANABI/MANTA/MANTA  
12 ENERO 1972  
002- 0170 00408 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1972

*Mendoza*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V4222  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
SILVINO MOISES MENDOZA  
BLANCA MARGARITA ARAGUNDI  
MANTA 04/01/2011  
04/01/2023

REN 3487813



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CENTRO NACIONAL DE VOTACION

MANTABI  
PROVINCIA  
LOS ESTEROS  
PARROQUIA

MANTA  
CANTON

MENDOZA ARAGUNDI MAGDA OLIVIA

NÚMERO 275-007  
CÉDULA 1305858225

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CENTRO NACIONAL DE VOTACION

9  
Ab. Lloyce Cevallos Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



**MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS**

**ABOGADO**

Usted señor Notario sirvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.

AB. MARIO GUALPA LUCAS  
MAT. 13-1996-40 F.A.M.

Dirección: Edificio LUIZAM 2do. Piso Oficina # 202- Calle 13 entre Av. 7 Y 8

Fono: 2 610-316 Móvil: 091705909 / 087029426

Mail: maredu1900@hotmail.com

MANTA- ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANIA 130632872-3

GARCIA MENDOZA CRISTHIAN GABRIEL  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

06 OCTUBRE 1975  
004- 0148 01947 M

MANABI/ MANTA  
MANTA 1975



*Handwritten signature*

ECUATORIANA\*\*\*\*\*

E3343V1122

SOLTERO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

MAXIMINO AGUSTIN GARCIA C

MARIANA DE JESUS MENDOZA M

MANTA 31/03/2011

31/03/2023

REN 3749128



*g/*  
Ab. Looze Casano Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION



Elecciones 14 de Junio del 2009

130632372-3 144 - 0007

GARCIA MENDOZA CRISTHIAN GABRIEL

MANABI

MANA

LOS ESTEROS

DUPLICADO USD: 2

JUNTA PROVINCIAL DE MANABI - 001596

1955776 15/10/2010 14:58:41

1955776



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** PODER ESPECIAL

**Otorgada por** Sr. CRISTHIAN GABRIEL GARCIA MENDOZA .-

**A favor de** Sra. MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI .-

**Cuantía** INDETERMINADA .-

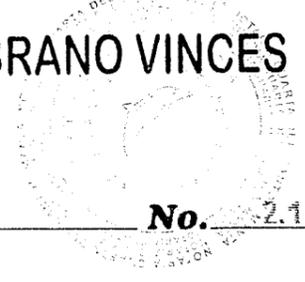
**Autorizado por el Notario**

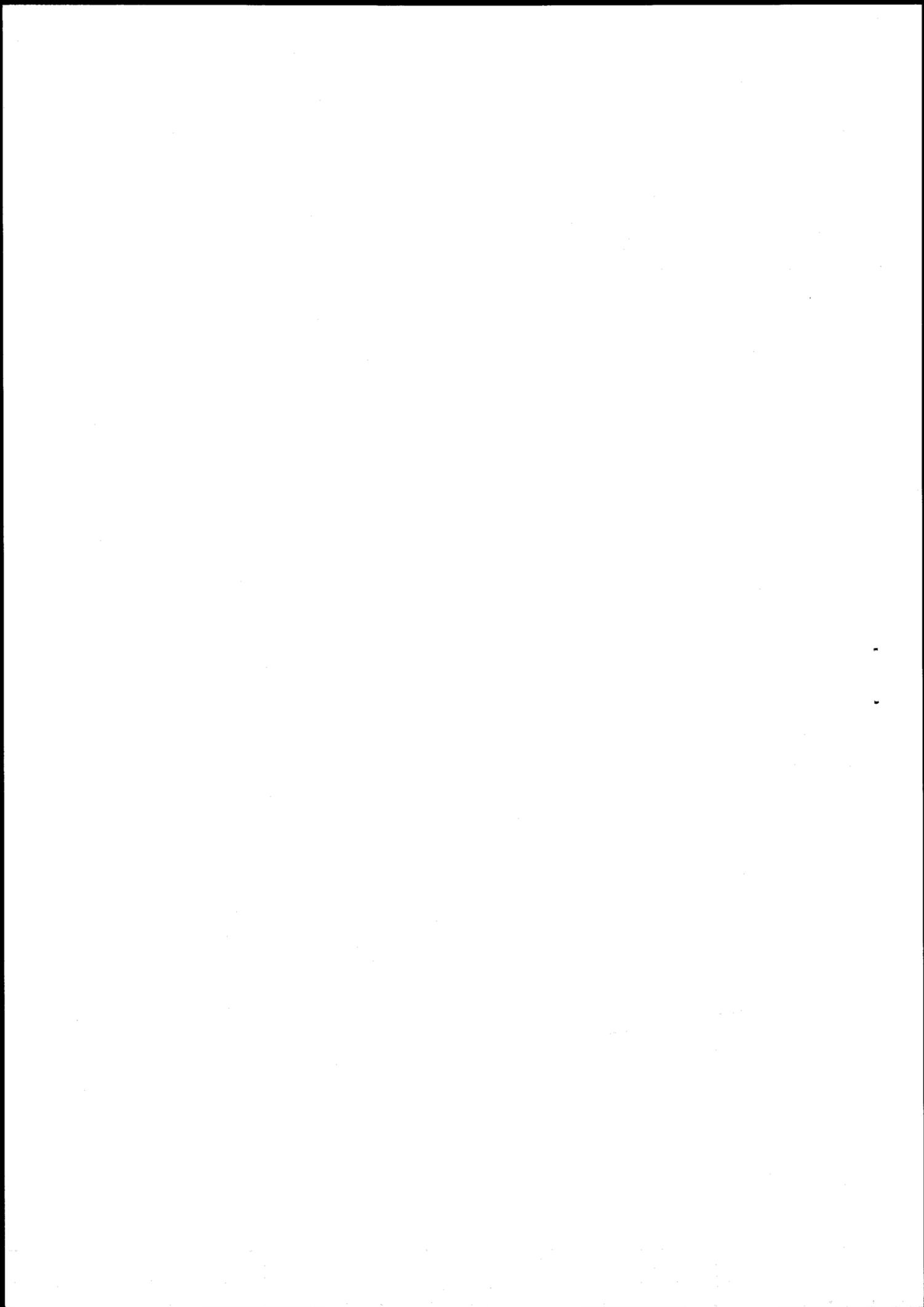
**DR. SIMON ZAMBRANO VINCES**

**Registro** SEGUNDO **No.** 2.184

**Manta, a** 31 **de** MARZO **de** 2011

*Simon Zambrano Vincés*  
Notario Público Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





NUMERO: ( 2.184 )

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR CRISTHIAN  
GABRIEL GARCIA MENDOZA; A FAVOR DE LA  
SEÑORA MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, treinta y uno de marzo del año dos mil once, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, el señor CRISTHIAN GABRIEL GARCIA MENDOZA, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero seis tres dos ocho siete dos guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como SENOR NOTARIO.- En el registro de escrituras públicas a su sirvase incorporar una más de Poder Especial, que se otorga acuerdo al siguiente tenor: PRIMERA: COMPARECIENTE.-

*A. J.*  
Ab. Luis Celedonio Menéndez  
Notario Público Cuarto del Cantón  
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta, Manabí

Comparece al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, el señor CRISTHIAN GABRIEL GARCIA MENDOZA, - por sus propios y personales derechos, y en su calidad de PODERDANTE. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltero, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El Poderdante, señor CRISTHIAN GABRIEL GARCIA MENDOZA, por sus propios y personales derechos, otorga PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señorita MAGDA OLIVIA MENDOZA ARAGUNDI, ciudadana ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco ocho cinco ocho dos dos guión cinco (130585822-5), a fin de que en su calidad de Apoderada exclusiva, en su nombre y representación efectúe los siguientes actos: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del Poderdante podrá comprar un bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica; vender, hipotecar el indicado inmueble; en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos, y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes. En tal virtud, a nombre y representación del Poderdante, podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: Abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del Poderdante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta, Manabí

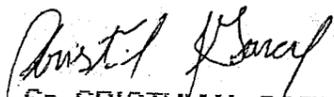


siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Poderdante; acepte y endose letras de cambio, pagares, derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciaros, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista ó a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato, faculto a mi Apoderada, para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la Apoderada para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendientes de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A la Apoderada, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Poderdante, y en especial la Apoderada conjuntamente con el Abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y recibir

Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta, Manabí

la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En definitiva, la Apoderada se encuentra ampliamente facultada para realizar lo que sea necesario para lograr el cumplimiento del presente mandato, siempre y cuando vele por los intereses de su Poderdante y que en ningún caso, se alegue falta o insuficiencia de poder. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SÁNCHEZ, afiliado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número dos mil quinientos cuarenta y ocho. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mi el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE.-



Sr. CRISTHIAN GABRIEL GARCIA MENDOZA

C.C. No. 130632872-3



EL NOTARIO ..

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta, Manabí

CIUDADANIA 130632872-3  
GARCIA MENDOZA CRISTHIAN GABRIEL  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
06 OCTUBRE 1975  
004- 0148 01947 M  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1975



*Cristian Garcia*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3343Vi122  
SOLTERO,  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
MAXIMINO AGUSTIN GARCIA C  
MARIANA DE JESUS MENDOZA M  
MANTA 05/07/2010  
05/07/2022

2886361



*g*  
**Ab. Lisy Ceceño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
Elecciones 14 de Junio del 2009  
130632872-3 144-6007  
GARCIA MENDOZA CRISTHIAN GABRIEL  
MANABI MANTA  
LUGAR EXTERIOR  
DUPLICADO USD. 8  
JUNTA PROVINCIAL DE MANABI - 001798  
1355776 15/07/2010 14 54 11  
1355776

REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARIA DE EDUCACION

ESTUDIANTE

SILVIA NEVES MENDOZA

ELIENOR MARGARITA ARAGUNDI

MANTA 04/01/2011

04/01/2011

REN-3487813



CIUDADANIA 130585822-5

MENDOZA ARAGUNDI MAGDA OLIVIA

MANABI/MANTA/MANTA

12 ENERO 1972

002- 0170 00408 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1972



*Mendoza*

ESTAS <sup>01</sup> FOLIOS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Dr. Simón Zambrano Vences

CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO  
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA  
NÚMERO: DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO.- DOY FE. 7

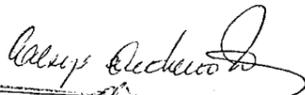
  
*Dr. Simón Zambrano Vences*  
Notario Público Cuarto  
Manta - Ecuador

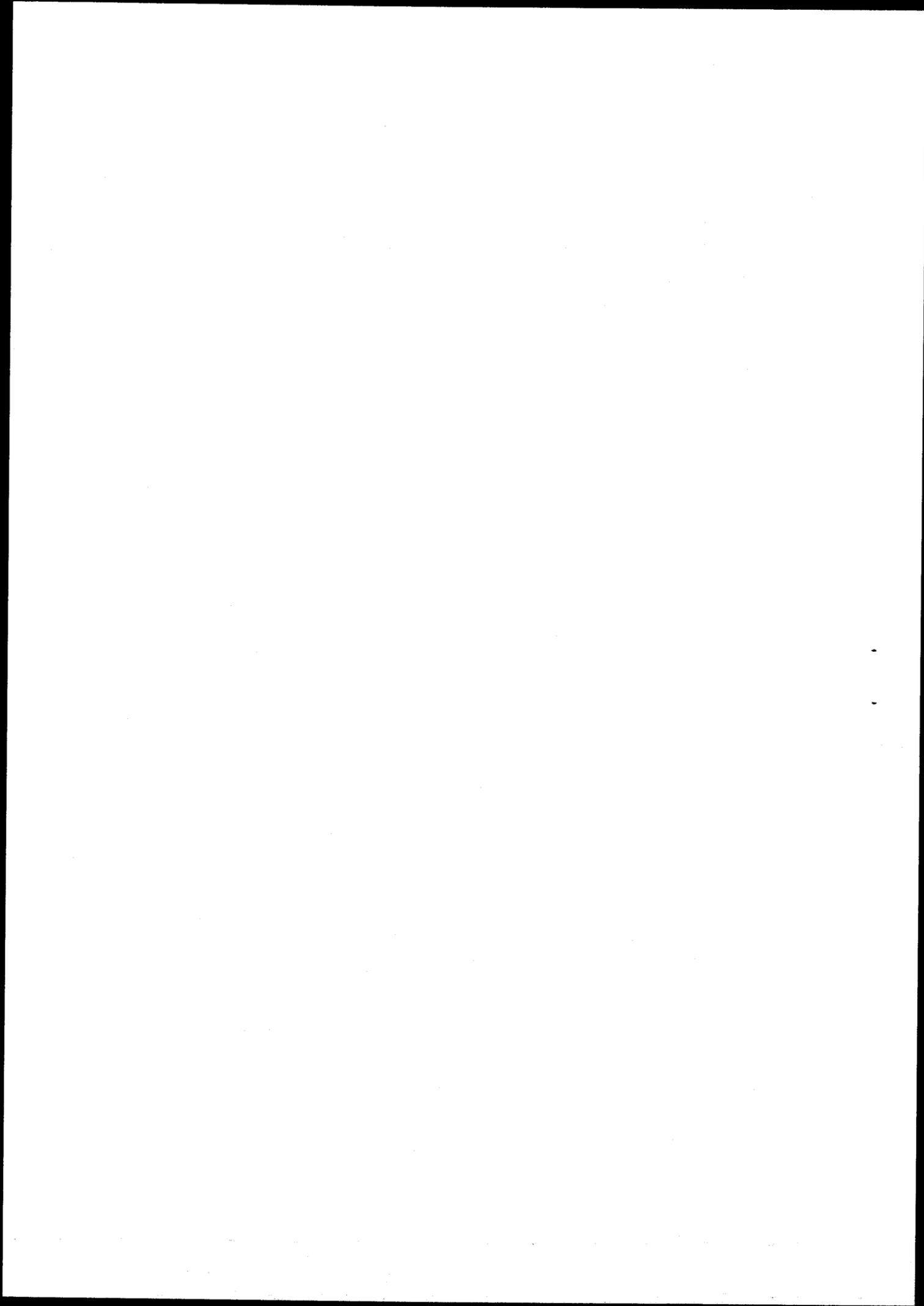


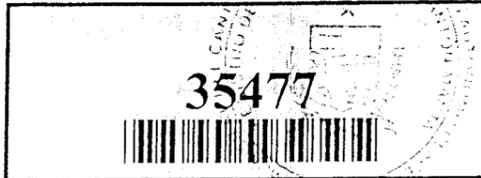
DOY FE: Que revisados los archivos de este despacho notarial, el presente  
PODER ESPECIAL otorgada por el señor CRISTHIAN GABRIEL GARCIA  
MENDOZA A FAVOR DE LA SEÑORA MAGDA OLIVA MENDOZA  
ARAGUNDI, fue realizada ante el Ex - Notario Público Cuarto del cantón  
Manta, Doctor SIMON ZAMBRANO VENCES, con fecha 31 de marzo del 2011,  
hasta la presente fecha no ha sido revocado ni total ni parcialmente, por lo tanto  
sigue en plena vigencia. Así consta en los archivos de esta Notaria. Manta a los 14  
días del mes de septiembre del 2012.- LA NOTARIA (E).- 9/

  
Ab. Lisvet Peña Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



  
*Ab. Lisvet Peña Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35477:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.18.- DEPARTAMENTO 201 T2 (niveles + 14,31m. y + 17,19m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete y Terraza - Jardín que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño y Terraza, un Dormitorio con Baño y Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.18.1.- PLANTA BAJA (nivel + 14,31m.). POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con Departamento 101 - T2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 101 - T2, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 2,80m., desde este punto hacia el Este en 3,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 202 - T2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,90m., desde este punto hacia el Noroeste en 6,55m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 10,50m. AREA. 81,19m2. 3.18.2.- PLANTA ALTA (Nivel + 17,19m.).- POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 301-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 0,55m., desde este punto hacia el Este en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 0,55m., desde este punto hacia el Este en 0,75m., desde este punto hacia el Norte en 0,27m.; desde este punto hacia el Noreste en 3,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,50m. POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 202 -T2, partiendo desde el Sur en 8,05m., desde este punto hacia el Noroeste en 1,50m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 7,65m. AREA. 60,52m2. El Departamento 201 -T2 (Planta Baja+ Planta Alta).- tiene un área neta (m2). 77. Alícuota %: 0,0346, Área de Terreno (m2). 75,85 Área Común (m2). 54,05 Área Total 195,76. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA  
T I E V I G E N T E G R A V A M E N



*Ab. E. De Cedeño Hernández*  
Notaria Pública Cuarta Encargada de  
Manta - Ecuador

**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 más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

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

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

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

**2 / 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 número 09-09.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor 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: I Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: I 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:
Propiedad Horizontal	39	28-dic-2011	1677	1772

Ab. Elsy Cedeno Mengual  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

**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: 13:52:24 del miércoles, 22 de agosto de 2012



A petición de: *Juan Carlos Cedeño*  
*María Asunción Cedeño Chávez*  
Elaborado por : **María 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.

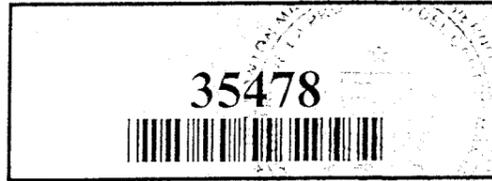


**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature of the Registrar]*

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

*[Handwritten signature]*



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35478:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.40.- ESTACIONAMIENTO 201-T2 (nivel +28,88) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-  
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con  
Penthouse T2. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 102 -T1-B. POR EL NORTE:  
Lindera con Bodegas 202 -T2 y 201- T2 en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con área comunal  
circulación en 2,46m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 101 -T2 -A en 5,00m.  
POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 202 - T2 en 5,00m. Área: 12,28m2. EL  
ESTACIONAMIENTO 201 -T2.- tiene un área neta (m2). 12,28 Alícuota %:0,0030 Área de  
Terreno (m2). 6,57 Área Común (m2). 4,68 Área Total (m2). 16,96. 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/Resolución:

Fecha de Inscripción:

a.- Observaciones:  
Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada 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 Fideicomiso o  
Vendedor, 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.



Ab. Elye Ceñizo Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Manta  
Ecuador

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:

371 Lote No. 09-09. FRENTE: treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del 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
Acreeedor 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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35478

Página: 2 de 3

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: I - 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

**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: 11:39:24 del miércoles, 22 de agosto de 2012

A petición de:

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

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

No. Certificación: 9991814

9991814

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

ESPECIE VALORADA  
USID: 100

No. Electrónico: 5534

Fecha: 19 de julio de 2012

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: 1-34-14-09-018

Ubicado en: EDIF. PLAZA LEBLOM, DPTO. 201-T2(PB+PA)

**Área total del predio según escritura:**

Área Neta:	141,71	M2
Área Comunal:	54,05	M2
Área Terreno:	75,85	M2

**Perteneciente a:**

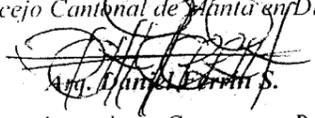
Documento Identidad: Propietario  
FIDEICOMISO LAS OLAS

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	29635,57
CONSTRUCCIÓN:	100961,43
	<hr/>
	130597,00

Son: CIENTO TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE 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 Estrada S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 19/07/2012 10:35:09



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35480:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.67.- BODEGA 201 -T2 (nivel + 28,88m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con penthouse T2. POR ABAJO: Lindera con bodega 101 -T1. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 4,02m. POR EL SUR: Lindera con estacionamientos 201 - T2 y 101 - T2-A en 4,02m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 1,30m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 202 - T2 en 1,30m. Área: 5,23m2. La Bodega 201- T2.- tiene un área neta (m2). 5,23 Alícuota %:0,0013 Área de Terreno (m2). 2,80 Área Común (m2). 1,99 Área Total (m2). 7,22. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE

V I G E N T E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**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 Cierre de Expediente/Providencia: *jueves, 04 de marzo de 2010*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Registro:

a.- Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, y a quien se denominará Fideicomiso Vendedor, 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,



Notaría Tercera  
Calle 11 y Avenida 4  
Manta, Ecuador

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 más 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.

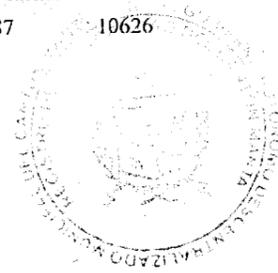
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: **MARC**

Ficha Registral: **35480**

Página: **2** de **3**



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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: ~ 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

**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: 13:52:04 del miércoles, 22 de agosto de 2012



A petición de: *[Firma]*

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*[Firma]*  
Ab. Eusebio Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

No. Certificación: 9991815

9991815

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

No. Electrónico: 5533

Fecha: 19 de julio de 2012

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: 1-34-14-09-044

Ubicado en: EDIF. PLAZA LEBLON, EST. 201-T2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,28	M2
Área Comunal:	4,68	M2
Área Terreno:	6,57	M2

Perteneciente a:

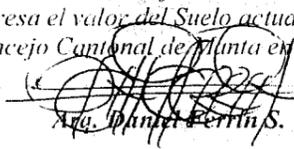
Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2736,45
CONSTRUCCIÓN:	3263,55
	<u>6000,00</u>

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 Monta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

  
Ana María Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 19/07/2012 10:32:43

SECRETARÍA DE PERSONAS Y SERVICIO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

VALUADOS, No. Certificación: 9991351

9991351

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALUADA

No. Electrónico: 5223

Fecha: 7 de julio de 2012

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: 1-34-14-09-071

Ubicado en: EDIF. PLAZA LEBLON, BODEGA 201-T2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,23	M2
Área Comunal:	1,99	M2
Área Terreno:	2,80	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	700,00
CONSTRUCCIÓN:	953,04
	<u>1653,04</u>

Son: UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON CUATRO 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 Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Nota: Se emite la presente certificación, haciendo constar que sobre este Predio Descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen de acuerdo al resumen de movimientos solvencia del Registro de Propiedad.

Impreso por: DELY CHAVEZ 07/07/2012 13:42:45

Ab. Lugo Cuervo Méndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054008



1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL		
2	DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado		
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra		
5	registrada una propiedad que consiste en		
6	pertenece a		
7	ubicada		
8	cuyo		
9	de \$138250.04 CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 04/100 DOLARES.		
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA		
11	<b>LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>		
12	Precio de Venta		\$
13	Costo de Adquisición		
14	Diferencia Bruta:		\$
15	Mejoras		
16	Diferencia Neta:		\$
17	Años Transcurridos		
18	Desvalorización Moneda		
19	Utilidad Disponible:		\$
20	Impuesto Causado:		
21	Por los primeros \$		\$
22	Por el exceso \$		
23	TOTAL DE IMPUESTO:	20	JULIO 2012
24			\$
25		Manta,	de 201
26			
27			
28			Director Financiero Municipal

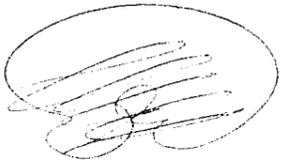
**TITULO DE CREDITO** No. 000075010

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION (DEPARTAMENTO ESTACIONAMIENTO Y BODEGA) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-09-018	75.85	130597.00	25520	75010

7/20/2012 10:26

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES		VALOR
			CONCEPTO	VALOR	
	FIDELCOMISO LAS OLAS	EDIF PLAZA LEBLON, DPTO. 201-T2/P8+PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta	1797.85	
			TOTAL A PAGAR	1798.85	
1366328723	GARCIA MENDOZA CRISTHIAN GABRIEL	N/A	VALOR PAGADO	1798.85	
			SALDO	0.00	

EMISION: 7/20/2012 10:26 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY




*Ab. Luján Leuente Méndez*  
 Encargada  
 Notaría Pública Cua  
 Manta - Esmeraldas



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000075009

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANTA	1-34-14-03-018	75,85	130597,00	25519	75009

7/20/2012 10:28

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	EDIF. PLAZA LEBLON, DPTO. 201-171PB+PA)	CONCEPTO	Impuesto principal		1305,97
	ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		391,79
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL			TOTAL A PAGAR		1697,76
1300328723	GARCIA MENDOZA CRISTHIAN GABRIEL			VALOR PAGADO		1697,76
				SALDO		0,00

EMISION: 7/20/2012 10:28 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**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 216985**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRBUC : 0992643099001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO LAS OLAS

DIRECCIÓN : EDIF. PLAZA LEBLON BODEGA 201-T2

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVAILUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

DPTO. 201-T2 (BB+PA) Y EST. 201-T2

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 216349

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 04/07/2012 10:38:16

AREA DESERVO



**DESCRIPCIÓN**

**VALOR**

**VALOR**

3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Martes, 02 de Octubre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

*[Firma]*  
**Ab. Eusebio Cevallos Menéndez**  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manabí**  
 Ruc: 1360000980001  
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2511-477

# TITULO DE CREDITO No. 000075011

7/20/2012 10:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		134-14-09-044	8,57	6000,00	25521	75011
VENDEDOR						
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FIDELCOMISO LAS OLAS	EDIF. PLAZA LEBLON, EST.201-172	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		Impuesto principal			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR			
1309320723	GARCIA MENDOZA CRISTIAN GABRIEL	N/A	VALOR PAGADO			
			SALDO			
			60,00			
			18,00			
			78,00			
			78,00			
			0,00			

EMISION: 7/20/2012 10:27 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

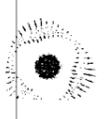


**TITULO DE CREDITO No. 000075012**

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA		1-34-14-08-071	2,90	1653,04	25522	75012
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	HIDECOMISO LAS CLAS	EDIF. PLAZALEBION: BODEGA 201-12	Impuesto principal		19,53	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,96	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		21,49	
1306328723	GARCIA MENDOZA CRISTHIAN GABRIEL	N/A	VALOR PAGADO		21,49	
EMISION: 7/20/2012 10:27 ROSARIO RIERA			SALDO		0,00	

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
Ab. Looze Cevalero Méndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077683

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>		
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>		
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
9			de esta Municipalidad
10	Manta,	28 junio	de 2012
11	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>		
12	<b>1341409071 ED.PLAZA LEBLON</b>		
13	<b>BODEGA 201-T2</b>		
14	<b>1341409018 ED.PLAZA LEBLON</b>		
15	<b>DPTO.201-T2(PB+PA)</b>		
16	<b>1341409044 ED.PLAZA LEBLON</b>		
17	<b>EST.201-T2</b>		
18	<b>Manta, veinte y ocho de junio del dos mil doce</b>		
19	<i>Ing. Pablo Macías García</i> TESORERO MUNICIPAL		
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

175 0017  
175 0017  
175 0017  
175 0017  
175 0017

175 0017  
175 0017

175 0017  
175 0017  
175 0017  
175 0017  
175 0017

175 0017  
175 0017  
175 0017  
175 0017  
175 0017

*Ab. Estoye Luque Mendieta*  
**Notaria Pública Cuarta Encargada**  
**Manta - Ecuador**

Quito, 17 de Abril de 2012

Señor  
**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 2.013.

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.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

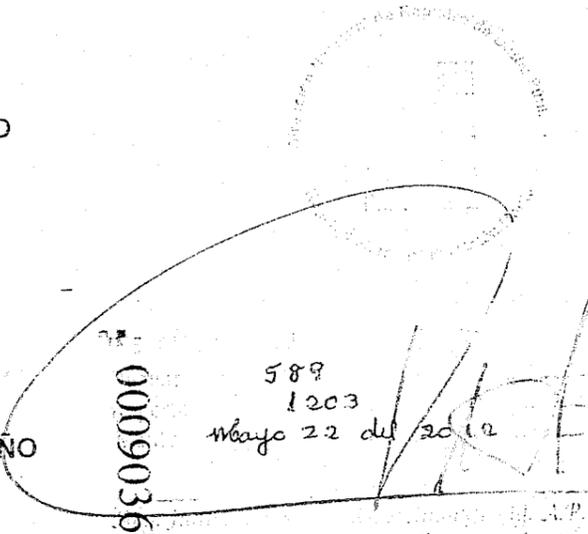
  
**Simón Acosta Espinosa**  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

Acepto el cargo,

  
**YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Manta, 18 de Abril de 2012.  
130634250-0

0009036

589  
1203  
Mayo 22 del 2012

  
Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro  
Carrilón de Manta

# EDIFICIO PLAZA LEBLON

*Carretero*

## 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-T1, 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 *Propiedad Horizontal*  
Manta, 27 de *octubre* de 2011  
*[Firma]*  
MANTAS  
E. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano  
Calle 10 y 11  
*[Firma]*  
27 de *Octubre* de 2011

*[Firma]*  
Ab. L...  
Notaria Pública  
Cantón Manta  
Provincia de Manabí



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Presunta y uno)

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales 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.-

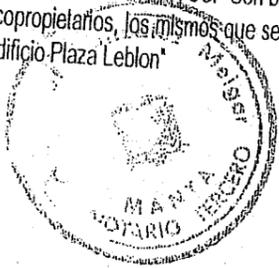
El Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio 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 dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

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, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente

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

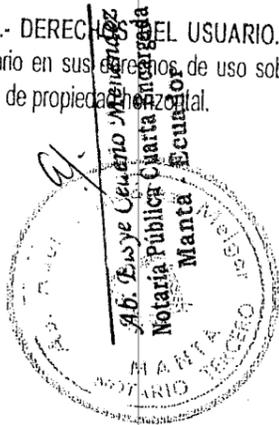
### CAPÍTULO III

#### 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 deberes 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.

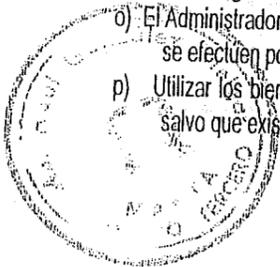
Cuando y tuar)

**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) Obstuir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de i3 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, 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.



(cuarenta y cuatro)

CAPÍTULO IV DE LAS

SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, en virtud 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 con arreglo al 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.



(revisado y actualizado)

## CAPITULO V

## DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Art. 28.- 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

(cuarenta y seis)

mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

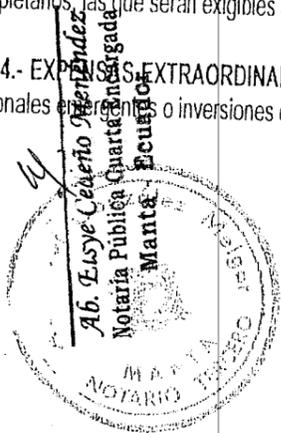
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

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. (Querecillo y cía)

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.



(previsto y ocho)

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

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

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

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

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

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

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

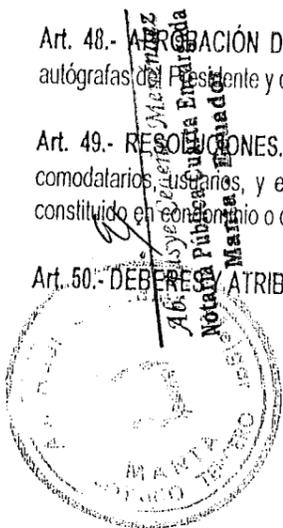
Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

(reunidos y más)

- 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.



(prácticamente)

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.

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

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

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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) En solución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



(Quince 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

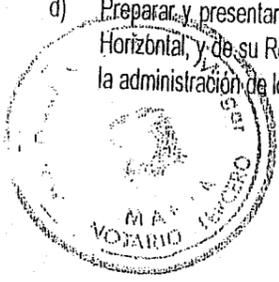
**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente;

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

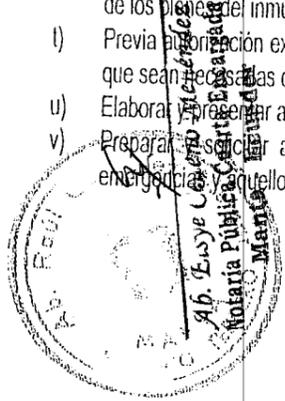
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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

( *Guatemala y Dos* )

- 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 luviere 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 presentar 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

(Giménez y Torres)

- 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.

## CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

## CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

## CAPITULO X PROMOCION 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  
Plaza Principal, Edificio, Provincia  
Manta, Ecuador  
Fecha: Octubre 29/11

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

David Ramírez Mieles  
Arq. David Ramírez Mieles  
RESPONSABLE TECNICO

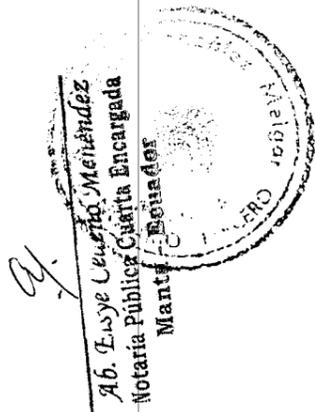


DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez y siete de Julio del año dos mil doce, ante mí **ABOGADO RAÚL GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Publico **TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparece a la celebración de la presente declaración del Señor: **CRISTHIAN GABRIEL GARCIA MENDOZA de estado civil soltero**, por sus propios derechos y en calidad de "DECLARANTE". El compareciente es mayor de edad, Ecuatoriana, domiciliados en la Ciudad de New York y de tránsito por esta ciudad, 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 201-T2, BODEGA 201-T2 Y EL ESTACIONAMIENTO 201-T2 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.-

**CRISTHIAN GABRIEL GARCIA MENDOZA**

C.C. No 130632872-3



**EL NOTARIO**  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA


 CIDADANIA 0909721714  
 GUIME CALERO DAVID FERNANDO  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR/SORIANO/  
 29 JUNIO 1971  
 012-0173 08572 N  
 GUAYAS/GUAYAQUIL  
 TAREO COOPELION/ 1971



ECUATORIANA \*\*\*\*\* VENEZOLANA  
 CASADO LORENA VILLAVIEENCIO ROMERO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 SANTIAGO EINFON GUIME C  
 GRECIA EDITH CALERO DE BRIMO  
 GUAYAQUIL 11/10/2012  
 SEN 1814202



 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

209-0169 0909721714  
 NUMERO CEDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS GUAYAQUIL  
 PROVINCIA CANTON  
 TARQUI TARQUI  
 PARROQUIA ZONA

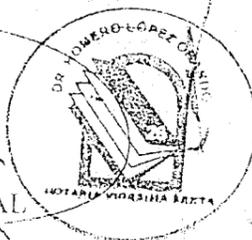
EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

F 81131  
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00035302

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3054



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5<sup>1</sup> COPIAS)

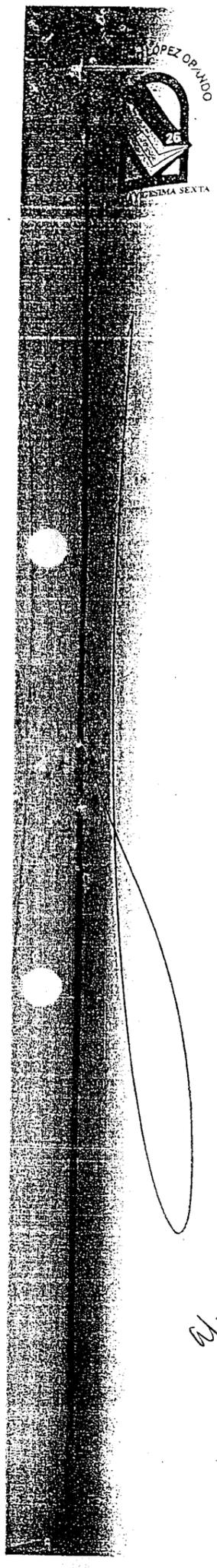
P.R.

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

Ab. Enye Ceeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

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



otro 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



*W.*  
**Ab. Lusy Ceferino Menéndez**  
 Notaría Pública Cuarta Encargada  
 Magda - Ecuador

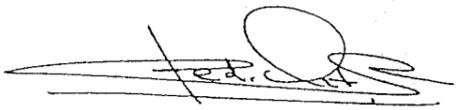
fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que gravan los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

000363

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

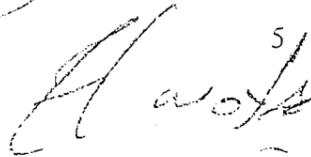
constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (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

*Ab. Elyse Cevalero Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA  
CANTÓN QUITO  
CALLE AGUILAR / CARBO / CONCEPCION  
1981  
0253 0844  
CONCEPCION 1981



00036304  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA  
CANTÓN QUITO  
CALLE AGUILAR / CARBO / CONCEPCION  
1981  
0253 0844  
CONCEPCION 1981  
QUITO  
24/07/2009  
REN  
0730237



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009  
CRE

180-0030  
NOMBRE  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

1706773304  
CÉDULA

MUNICIPALIDAD  
PROVINCIA  
PARROQUIA

QUITO  
CANTÓN  
ZONA



PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA VICESIMA QUINTA DEL CANTÓN 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 mí.  
Quito, a 05-MAYO-2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VICESIMO QUINTO  
DEL CANTÓN QUITO



Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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.

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

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304



REGISTRO MERCANTIL  
  
Dr. Raúl Cayón Escobar  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
Mero Lopez Obando  
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
05 MAYO 2010  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la que antecede es igual al documento que me fue presentado.

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

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



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

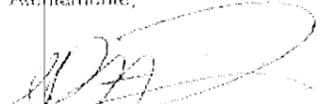
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

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

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C. 773304

Ab. Elye Cedeño Merino  
Notario Pública Cuarta Encargada  
Manabí, Ecuador



Con esta fecha queda inscrita en el Registro Mercantil  
bajo el N° 4717 del Registro de  
Nombramientos Tomo N° 143  
12 ABR 2012  
QUITO, ECUADOR  
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre Lopez  
SECRETARIO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIETALES



NUMERO RUC: 17023477001  
 CATEGORIA SOCIETAL: TRIBUTACION ADMINISTRATIVA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS DE MERCANTILES

ESTABLECIMIENTO DE REGISTRO ACTIVO  
 No. ESTABLECIMIENTO: 101 ESTADO: ABIERTO NATAL  
 FECHA INICIO ACT.: 16/07/2010  
 FECHA CIERRE: 31/12/2010  
 FECHA REINICIO:

NOMBRE COMERCIAL:  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS: 6202  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE INVERSIÓN  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORISTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N/A-87  
 Urbanización: URB. EL PARAISO Edificio: DOS CUADRAS DEL HOTEL CUITO Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101  
 Teléfono Trabajo: 022507100 Fax: 022507100 Teléfono Trabajo: 022507100 Teléfono Trabajo: 022507100

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: ABIERTO  
 FECHA INICIO ACT.: 26/03/2010  
 FECHA CIERRE:  
 FECHA REINICIO:

NOMBRE COMERCIAL:  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDUCIARIOS MERCANTIL FB.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: EL ORO Cantón: GUAYAGUO Parroquia: TARDUJ Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: 001  
 Urbanización: AV. JUAN TÁMICA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio:  
 CORPORATIVO OCS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042630070 Teléfono Trabajo: 042630031 Email:  
 cartero@blanca.com.ec Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: CERRADO  
 FECHA INICIO ACT.: 03/10/2001  
 FECHA CIERRE: 21/11/2005  
 FECHA REINICIO: 25/01/2006

NOMBRE COMERCIAL:  
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE INVERSIÓN  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Parroquia: PAGO Colectora: SENEBY Calle: AV. FRANCISCO DE  
 OSELLAMA Número: 511 Oficina: 1001 Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 301 Teléfono:  
 042630031 Fax: 042630031 Email: fons@blanca.com.ec

DIR. REGISTRO UNICO NOROCCIDENTAL  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Firma manuscrita]  
 RESERVA DE FIRMAS INTERNAS: [Firma manuscrita]

Fecha y hora: 07/07/2010  
 SRI.gov.ec

CIUDADANIA 1706666276  
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
24 FEBRERO 1970  
065 0801 02002 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1970



ECUATORIANO\*\*\*\*\* V2443V3343  
CASADO MARIA ROMERO CAicedo  
SUPERIOR ABOGADO  
OSWALDO MARCELO LUGO  
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO  
QUITO 31/07/2006  
31/07/2018

1960725

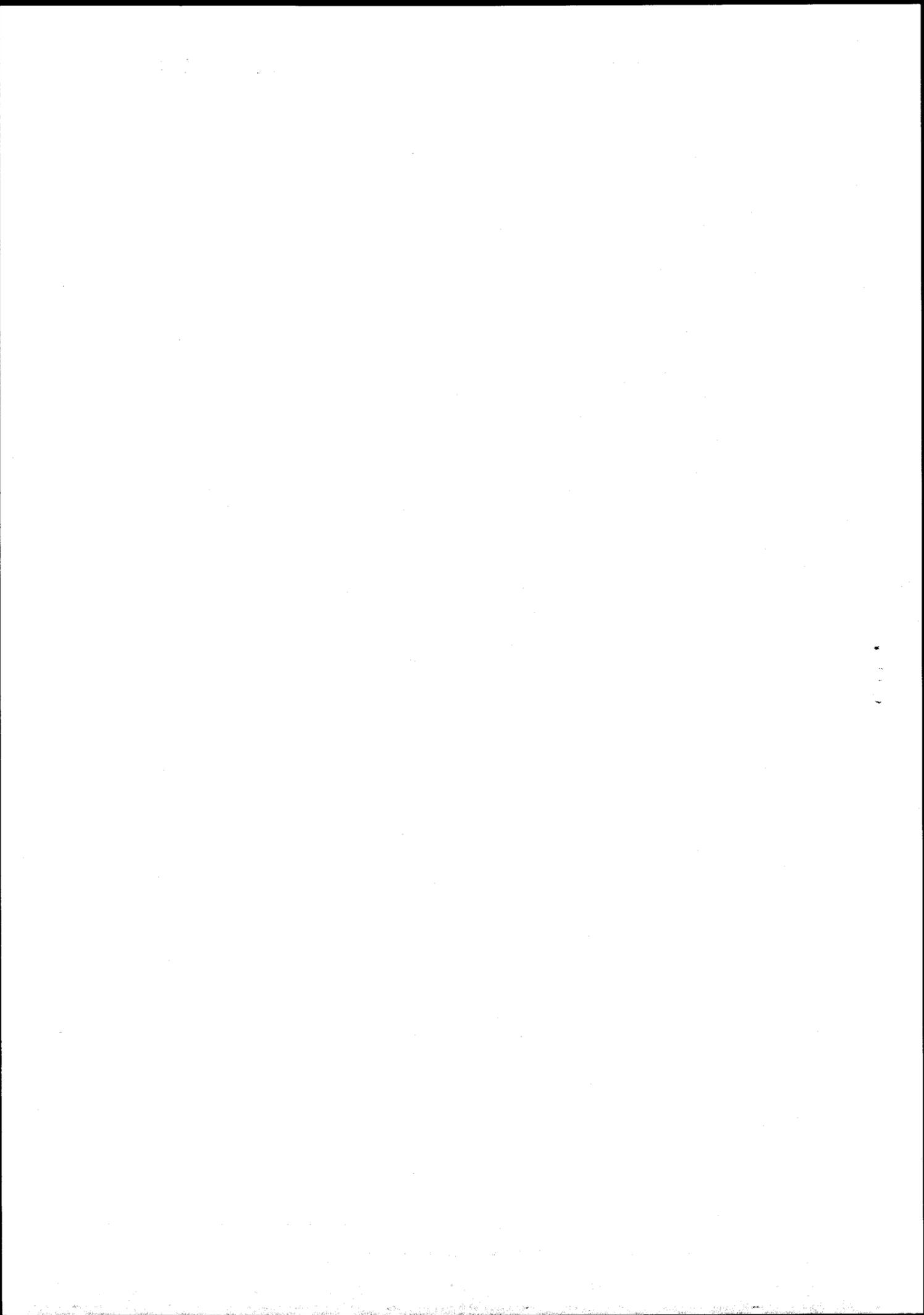
REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

154-0083 1706666276  
NUMERO CEDULA  
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTON  
SANTA PRISCA  
PARROQUIA  
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



*aj*  
**Ab. Eliseo Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



*[Handwritten signature]*

MATRIZ: No. 007188



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DE:  
DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 50 COPIAS, SIC, FIC - 72 - 73

MABS

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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

*[Handwritten signature]*  
Ab. Felipe Iturralde Dávalos  
Notario Público Encargado  
Manifa - Ecuador

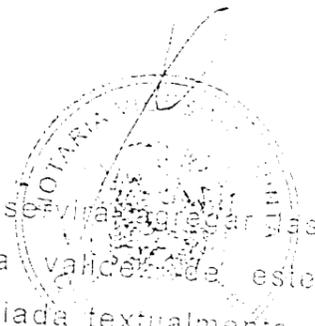
1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse  
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a  
3 escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y  
4 que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el  
5 Registros de escritura públicas a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



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

Ab. Eloy Cedeño Méndez  
 Notario Público Cuarta Encargada  
 Mandato. Ecuador

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



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

13  
 14  
 15  
 16  
 17 MARIO BURBANO DE LARA AUSON  
 18 GERENTE GENERAL  
 19 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
 20 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"  
 21 C.C. 170261311-6

22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100  
 101  
 102  
 103  
 104  
 105  
 106  
 107  
 108  
 109  
 110  
 111  
 112  
 113  
 114  
 115  
 116  
 117  
 118  
 119  
 120  
 121  
 122  
 123  
 124  
 125  
 126  
 127  
 128  
 129  
 130  
 131  
 132  
 133  
 134  
 135  
 136  
 137  
 138  
 139  
 140  
 141  
 142  
 143  
 144  
 145  
 146  
 147  
 148  
 149  
 150  
 151  
 152  
 153  
 154  
 155  
 156  
 157  
 158  
 159  
 160  
 161  
 162  
 163  
 164  
 165  
 166  
 167  
 168  
 169  
 170  
 171  
 172  
 173  
 174  
 175  
 176  
 177  
 178  
 179  
 180  
 181  
 182  
 183  
 184  
 185  
 186  
 187  
 188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 220  
 221  
 222  
 223  
 224  
 225  
 226  
 227  
 228  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400  
 401  
 402  
 403  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 410  
 411  
 412  
 413  
 414  
 415  
 416  
 417  
 418  
 419  
 420  
 421  
 422  
 423  
 424  
 425  
 426  
 427  
 428  
 429  
 430  
 431  
 432  
 433  
 434  
 435  
 436  
 437  
 438  
 439  
 440  
 441  
 442  
 443  
 444  
 445  
 446  
 447  
 448  
 449  
 450  
 451  
 452  
 453  
 454  
 455  
 456  
 457  
 458  
 459  
 460  
 461  
 462  
 463  
 464  
 465  
 466  
 467  
 468  
 469  
 470  
 471  
 472  
 473  
 474  
 475  
 476  
 477  
 478  
 479  
 480  
 481  
 482  
 483  
 484  
 485  
 486  
 487  
 488  
 489  
 490  
 491  
 492  
 493  
 494  
 495  
 496  
 497  
 498  
 499  
 500

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS  
 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO





Mutualista Pichincha

QUITA DE PODERES

MARIO ALFREDO BARRANO DE LARA AUSA  
Presidente



Por la presente se declara ineficaz que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión del día 26 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 77 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Extinción de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda, y en el literal b) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a María Cecilia Cedeño Menéndez para el periodo de cinco años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INDI-2010-757 y SBS-ENIF-2010-143 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Segundo Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Ibarra de Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1992 y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto-Ley No. 20 de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Acordamiento:

*[Signature]*  
Rm. Mónica Valles H.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

*[Signature]*  
27 ENE. 2011  
DR. FELIPE IBARRA DE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

*[Signature]*  
Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 3.5.2 del Registro de Habilitaciones Tomo No. 142

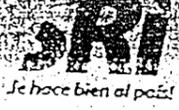
del 05 de enero del 2011

14 ENE 2011  
REGISTRO RESCRIPTIVO

Mario Alfredo Barrano De Lara Ausa  
TEL: 170204311-6



Dr. Raúl Cordero Sandoval  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075116001  
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO P LARA AUSDIN MARIO ALFREDO  
 CONTADOR: ENRIQUEZ PAQUE CESAR VINICIO

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/2001 FECH. CONSTITUCION: 01/08/2001  
 FECH. INSCRIPCION: 01/08/2001 FECH. DE ACTUALIZACION: 01/08/2001

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETAR REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:  
 Provincia: PICHINCHA Sección: QUITO Puesto: SANTA CRUZ Barrio: MARISCAL Sucre # 1500  
 CANTON: SAN DOMINGO DE LOS COLORADOS Cantón: SANTA CRUZ Barrio: MARISCAL Sucre # 1500  
 Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HALTO COLON Email: enriquezpaque@mutualistapichincha.com Email: marioalfredo@mutualistapichincha.com  
 022503050 Telefono Trabajo: 022970307 Cívico: 099129901

- DECLARACIONES TRIBUTARIAS:
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - DECLARACION MENSUAL DE IVA
  - IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

TIPO DE ESTABLECIMIENTO: EMPRESAS AGRIAS  
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA SERRANOS

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNA  
 DIRECCION REGIONAL NORTE  
 000  
 000000  
 20 AGO 2008  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNA  
 DIRECCION DE RENTAS MATERIA

Usuario: OPSS11295 Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO # Fecha y hora: 20/08/2008

IMPRESO POR EL CONTRIBUYENTE

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

0015540



NÚMERO RUC: 170428414141

TIPO DE CONTRIBUYENTE: ASOCIACION MUTUALISTA FICHONCA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA FICHONCA PARA LA VIVIENDA

REG. CONSTITUCION: 01/01/2001  
REG. INICIO ACT: 01/01/2001  
REG. MODIFICACION: 01/01/2001  
REG. ACTUALIZACION: 01/01/2001

INDICADOR ECONOMICA PERSONAL: 01/01/2001  
INDICADOR DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS:

LEGALIZANTE DE RETENCION: BURSANO DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

REGIMEN DE IMPUESTOS: MUNICIPAL

DIRECCION: FICHONCA, CANTON GUANO, PARROQUIA SANTA FE DE OCA, CANTON GUANO, PROV. MANABÍ, ECUADOR. Cofe: 12 DE SEPTIEMBRE. Número: 1551. INE: 1551. ANLEON MORA. ASOCIACION MUTUALISTA FICHONCA. Oficio: 12. Teléfono: 336901. Teléfono: 336901. Ciudad: Guano.

REGIMEN DE IMPUESTOS: MUNICIPAL

RETENCIONES PRECATORIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

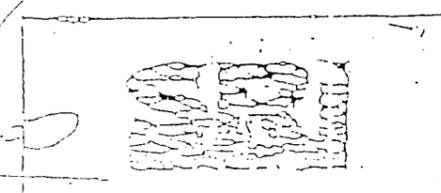
IMPUESTO A LOS VEHICULOS ROTORCADOS INTERNOS

RENTA SOCIEDADES

IVA ANUAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 08190111001

ABIERTOS: 01  
CERRADOS: 1



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

OTROS DATOS

UBICACION: GUANO, PROV. MANABÍ, ECUADOR. Fecha: 04/11/2002. CANTON GUANO.

Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

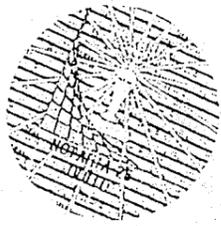
Yo, el suscrito, Notario Público, en virtud de la facultad prevista en el numeral 2 del artículo 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que intercede es igual al documento presentado ante mí.  
Guano

08 ABR 2009

DR. FELIPE MORALES DE TORALDO  
NOTARIO

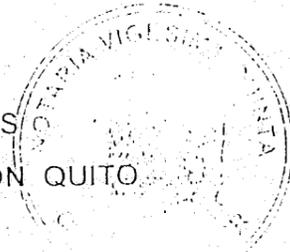


Se otorgó ante mi doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de ello confiero la OCTOGESIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a quince de junio del dos mil nueve.



*Felipe Iturralde*

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



100



# BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 18 de Abril de 2012

Señor  
YANDRÉ 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 2.013.

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.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa  
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acordado en cargo,

YANDRÉ DAVID CEVALLOS CEDEÑO  
Manta 18 de Abril de 2012.  
130634250-0

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



**Registro Mercantil Manta**

Reg. No. 589  
Reg. No. 1.203  
Ma. 22 de Mayo del 2012

000903

BOY FE: Que las copias de este documento inscritas en el Registro Mercantil Manta son iguales a sus originales, Manta 11 JUN 2012

*[Signature]*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANÍA 130634250-0  
CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID  
MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA  
14 JUNIO 1969  
002 0249 00910 M  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1969



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V3333V2222  
CASADO SILVIA LARISSA ARTAS YANEZ  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH  
FATIMA YORATDA CEDEÑO JARA  
PORTOVIEJO 03/01/2011  
03/01/2023  
REN 3487050



*[Handwritten signature]*

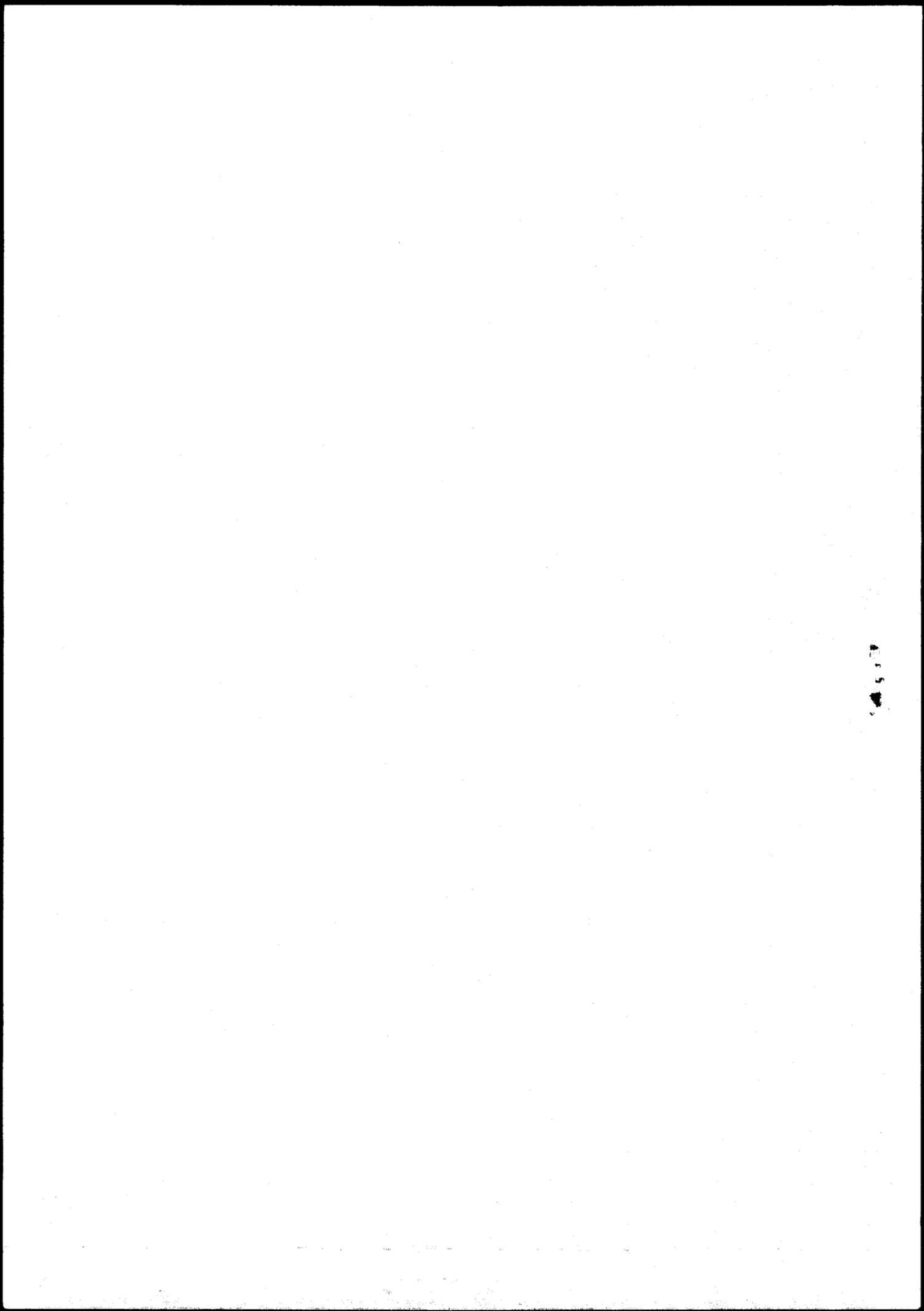
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
179-0013 1306342500  
NÚMERO CÉDULA  
CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID  
MANABI PORTOVIEJO  
PROVINCIA CANTÓN  
ANDRES DE VERA ANDRES DE VERA  
PARROQUIA GONIA  
P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



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

*Valery Acuña*  
*g*

12  
13  
14





Manta, 18 de julio de 2012

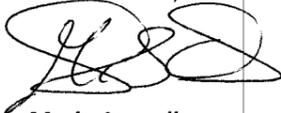
Arquitecto  
**DANIEL FERRIN**  
Jefe Dpto. Avaluos y Catastro  
Municipio de Manta  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente solicito que el Certificado de Avaluó de el Estacionamiento 201 T-2 del Edificio Plaza Leblon, cuya clave catastral es 1341409044 mantenga el valor de usd 6.000,00 en virtud de que necesitamos que en la Escritura de Compraventa se refleje el precio real de venta, y no el que consta en el sistema de Avalúos y Catastro Municipal.

Por el favorable y pronto tramite que se sirva dar al presente, quedo de Usted.

Atentamente,



**Maria Arguello**  
**PLAZA DEL MAR**

C.C: File