

01/11/13

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANONIMA, A FAVOR DE LOS SEÑORES RAMÓN EDUARDO PICO PICO Y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS.-

SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS SEÑORES RAMÓN EDUARDO PICO PICO Y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS.-

CUANTIAS: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO DÓLARES

CON CUARENTA CENTAVOS & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiséis de septiembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria 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:** El señor **ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN**, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANONIMA**, quien además se encuentra autorizado por la Junta General Universal de Accionistas para suscribir el presente contrato de compraventa, lo que justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, consistentes en su nombramiento debidamente inscrito y copia certificada del acta de dicha junta, parte a la que se denominará a efectos de éste contrato simplemente como la "**VENDEDORA**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 mí, agrego a esta escritura pública. Y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los señores **RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS**, de estado civil solteros, por sus propios derechos y por los que representan de la Unión de Hecho que manifiestan tener formada entre sí según documento que se agrega al protocolo como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la República de Venezuela y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, y cédula de identidad venezolana, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura pública.- **SEGUNDA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por la señora YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, en su calidad de Apoderada 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 denominaré como la "FIDUCIARIA". La compareciente es mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Quito 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. 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 mí agrego a esta escritura.- Por otra parte, en calidad de "APORTANTES", "DEUDORES ADHERENTES" y "BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN", los señores **RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS**, de estado civil solteros, por sus propios derechos y por los que representan de la Unión de Hecho que

manifestar tener formada entre sí según documento que se agrega al protocolo como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la República de Venezuela y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, y cédula de identidad venezolana, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura pública, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente contrato de **COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, que se otorga al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de éste acto: UNO) La **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANONIMA**, representada legalmente por el señor **ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN**, en su calidad de Gerente General de la Compañía y como tal Representante Legal de la misma, encontrándose además debidamente autorizado para la suscripción de éste contrato por la Junta General Universal de Accionistas, todo lo cual justifica con la copia de su nombramiento inscrito y la copia certificada del acta de dicha junta que se acompañan como documentos habilitantes, parte a la cual para efectos de este contrato se denominará simplemente como la **"VENDEDORA"**; y, DOS) En calidad de **"COMPRADORES"**, los señores **RAMÓN EDUARDO PICO PICO** y **CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS**, de estado civil solteros, de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Unión de Hecho que tienen formada entre sí según consta de la declaración juramentada que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Declara el compareciente que su representada, la **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANONIMA**, es legítima propietaria de un cuerpo de terreno ubicado en la calle Trescientos Nueve entre avenidas Doseientos Once y Doseientos Doce del Barrio María

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

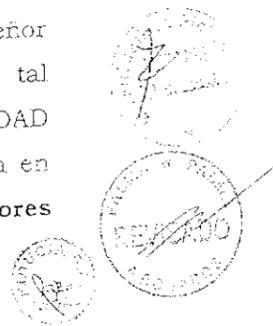


Auxiliadora Número Dos de la parroquia urbana Eloy Alfaro, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** En sesenta y cuatro metros, cuarenta y cinco centímetros y lindera con avenida Doscientos Doce. **ATRÁS:** En cuarenta y tres metros y lindera con avenida Doscientos Once; **COSTADO DERECHO:** En cincuenta y siete metros, siete centímetros y lindera con calle Trescientos Nueve. **COSTADO IZQUIERDO:** En treinta y tres metros once centímetros, más ángulo hacia el costado derecho con veinte metros, más ángulo hacia la parte posterior con veinticuatro metros cinco centímetros y lindera con propiedad particular. Teniendo una superficie total de **TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.143,45 m²)**. Predio que se obtuvo mediante Escritura Pública de Rectificación y Unificación, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el quince de noviembre del dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de diciembre del año dos mil diez. *b)* Este cuerpo de terreno a su vez, estaba constituido de dos lotes de terreno adquiridos de la siguiente forma: **PRIMER CUERPO:** Ubicado en la calle Trescientos Nueve entre las avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barrio María Auxiliadora Dos - La Merced, de la parroquia urbana Eloy Alfaro, jurisdicción del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con cincuenta y siete metros treinta centímetros y lindera con calle Trescientos Nueve; por atrás, con treinta metros y lindera con los cónyuges Mieles Álava, más veintisiete metros cincuenta centímetros y lindera con el señor Auro Mieles; por el costado derecho, con cuarenta y tres metros, cincuenta centímetros y lindera con avenida Doscientos Once y, por el costado izquierdo, con cuarenta y ocho metros y lindera con avenida Doscientos Doce. Con una superficie total de dos mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- Adquirido por la compañía compareciente, por compra que hiciera a los cónyuges, señores: Fernando Aquiles Vicuña Mariño y Mary Siberia Castro Mora, según consta de la Escritura Pública de Unificación y Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha dieciocho de junio del año dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veinticuatro de junio del año dos mil tres. **SEGUNDO CUERPO:** Ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, constituido por los lotes signados con los números DIECISIETE y DIECIOCHO que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con veintidós metros diez centímetros y calle

Doscientos Diez; por atrás, con veintidós metros diez centímetros, setenta centímetros y lote número Diecisiete, y cuatro metros setenta centímetros, formando un ángulo y terrenos de varios propietarios; por el costado izquierdo, con veintisiete metros veinte centímetros, cincuenta centímetros y lote número Ocho; y, por el costado derecho, con veintisiete metros veinte centímetros, linderando con lote número Once de la Lotización Teopanta Rupertí de los vendedores. Adquirido por la compañía compareciente, por compra que hiciera al señor Francisco Javier López Montenegro, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha dos de septiembre del año dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el ocho de septiembre del año dos mil tres. c) Sobre el cuerpo de terreno unificado, descrito en el literal a) de ésta cláusula, la Compañía de Transporte de Carga "CIUDAD RODRIGO" Compañía Anónima, ha construido un Conjunto Residencial al que ha denominado "SAN PEDRO". d) Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, con fecha dieciocho de febrero del dos mil once, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Conjunto Residencial denominado "SAN PEDRO", construido sobre el cuerpo de terreno unificado antes singularizado, ubicado en la calle Trescientos Nueve entre las avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barrio María Auxiliadora número Dos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, Provincia de Manabí. e) Con fecha diecisiete de mayo del año dos mil once, con el número de inscripción diecisiete, consta la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "SAN PEDRO", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de marzo del año dos mil once. Con fecha diecisiete de mayo del año dos mil once, se encuentra inscrita el actio o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "SAN PEDRO". f) El Conjunto Residencial denominado "SAN PEDRO", se compone de 25 (veinticinco) viviendas individuales de una planta con un patio privado. g) Formando parte del Conjunto Residencial "SAN PEDRO" se encuentra la VIVIENDA número DOCE, que a la presente fecha se encuentra libre de gravámenes, como se justifica con los documentos que forman parte de esta escritura.

CLÁUSULA TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, el señor ROBERT MAGNO VELEZ BARBERÁN, Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía de Transporte de Carga "CIUDAD RODRIGO" Compañía Anónima, por los derechos que representa, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, señores

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS,
quienes adquieren y aceptan para sí, la VIVIENDA signada con el número
DOCE del CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN PEDRO", ubicado en la calle
trescientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce, del
Barrio María Auxiliadora Número Dos de la Parroquia Eloy Alfaro del
Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las medidas, linderos y más
características que se detallan a continuación: VIVIENDA NÚMERO DOCE.-
Clave catastral número 3-08-46-10-012.- Consta de una planta, se ha
planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio
Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general y se circunscribe dentro de
las siguientes medidas y linderos. **PLANTA BAJA: Por Arriba:** Lindera con
cubierta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno vivienda. **Por**
el Norte: Lindera con vivienda diez en siete metros cuarenta y cinco
centímetros. **Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda en diez
metros. **Por el Este:** Lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde
el norte en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto hacia el este con
ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta y cinco
centímetros, desde éste punto hacia el sur con ángulo de noventa grados en
tres metros veinte centímetros. **Por el Oeste:** Lindera con patio de la misma
vivienda, partiendo desde el norte en dos metros ochenta centímetros, desde
éste punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro
cincuenta centímetros, desde éste punto hacia el sur con ángulo de noventa
grados en tres metros veinte centímetros. **AREA:** Cincuenta y cuatro coma
cuarenta y cuatro metros cuadrados. La planta baja tiene un área neta de
cincuenta y cuatro coma cuarenta y cuatro metros cuadrados, alicuota de
cero coma cero doscientos cincuenta y dos por ciento (0,0252%), área de
terreno de setenta y nueve coma once metros cuadrados, área común de
veinticuatro coma sesenta y siete metros cuadrados, área total de setenta y
nueve coma once metros cuadrados. **PATIO: Por Arriba:** Lindera con espacio
aéreo. **Por Abajo:** Lindera con terreno vivienda. **Por el Norte:** Lindera con
patio frontal vivienda once, vivienda doce y patio posterior vivienda once,
partiendo desde el oeste en dos metros cuarenta y tres centímetros, desde este
punto hacia el sur con ángulo de noventa grados en dos metros ochenta
centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta
grados en un metro cincuenta centímetros, desde este punto hacia el sur con
ángulo de doscientos setenta grados en tres metros veinte centímetros, desde
este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados en diez
metros cincuenta centímetros, desde este punto hacia el norte con ángulo de
doscientos setenta grados en tres coma veinte metros, desde este punto hacia
el oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta y
cinco centímetros, desde este punto hacia el norte con ángulo de noventa

grados en dos metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados en dos metros sesenta y dos centímetros. **Por el Sur:** Lindera con propiedad particular en doce metros cincuenta y tres centímetros. **Por el Este:** Lindera avenida doscientos once en siete metros. **Por el Oeste:** Lindera con área común calle interna en siete metros ochenta y tres centímetros. **AREA:** Treinta y ocho coma trece metros cuadrados. El patio tiene un área neta de treinta y ocho coma trece metros cuadrados, alícuota de cero coma cero ciento sesenta y seis por ciento (0,0176%), área de terreno de cincuenta y cinco coma cuarenta y uno metros cuadrados, área común de diecisiete coma veintiocho metros cuadrados, área total de cincuenta y cinco coma cuarenta y uno metros cuadrados. **LA VIVIENDA DOCE** tiene un área neta total de noventa y dos coma cincuenta y siete metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cuatrocientos veintiocho por ciento (0,0428%); área total de terreno de ciento treinta y cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados; área común total de cuarenta y uno coma noventa y cinco metros cuadrados; área total de ciento treinta y cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de este contrato, la suma de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CUARENTA CENTAVOS, que LOS COMPRADORES pagan a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando esta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a la COMPRADORA por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la

Notaría Pública Cuarta
Corta - Manteñi - Ecuador



suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encontrará libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES, exceptuando el correspondiente a la plusvalía que, en caso de causarse, le corresponde asumir a la Vendedora. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LOS COMPRADORES se someterán a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Conjunto Residencial "San Pedro", el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo, ordinario o verbal sumario a elección del demandante. *Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.* **SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por la señora YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, en su calidad de Apoderada 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**". La compareciente es mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en la ciudad de Quito, de tránsito por ésta ciudad de Manta; 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, de tránsito por esta ciudad de Manta; c) Los señores RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Unión de Hecho que tienen formada entre sí según consta de la declaración juramentada que se adjunta como documento habilitante, a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "DEUDOR ADHERENTE". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, mayores de edad, de estado civil solteros, con domicilio en la República de Venezuela y en tránsito por la ciudad de Manta; d) Los señores RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Unión de Hecho que tienen formada entre sí según consta de la declaración juramentada que se adjunta como documento habilitante, a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "APORTANTE". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, mayores de edad, de estado civil solteros, con domicilio en la República de Venezuela y en tránsito por la ciudad de Manta; e) Los señores RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Unión de Hecho que tienen formada entre sí según consta de la declaración juramentada que se adjunta como documento habilitante, a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y venezolana, respectivamente, mayores de edad, de estado civil solteros, con domicilio en la República de Venezuela y en tránsito por 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:** Los señores RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los señores RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los señores RAMÓN EDUARDO PICO PICO y CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Es el bien inmueble detallado 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 titulo 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 titulo 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. En caso de que el CRÉDITO del DEUDOR ADHERENTE cumpla con las condiciones previstas en la Ley Orgánica Para La Regulación De Los Créditos Para Vivienda Y Vehiculos, la garantía que se otorga a través de la suscripción del presente CONVENIO DE ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley. **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, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) El

FIDEICOMISO fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el trece de mayo del año dos mil nueve; c) 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; d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) 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; f) 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

Notaría Pública Cuarta
Monte - Manabí - Ecuador



transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el bien inmueble consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **DOCE** del **CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN PEDRO"**, ubicado en la calle trescientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce, del Barrio María Auxiliadora Número Dos de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: **VIVIENDA NÚMERO DOCE.- Clave catastral número 3-08-46-10-012.-** Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **PLANTA BAJA:** **Por Arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **Por Abajo:** Lindera con terreno vivienda. **Por el Norte:** Lindera con vivienda diez en siete metros cuarenta y cinco centímetros. **Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda en diez metros. **Por el Este:** Lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta y cinco centímetros, desde éste punto hacia el sur con ángulo de noventa grados en tres metros veinte centímetros. **Por el Oeste:** Lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte en dos metros ochenta centímetros, desde éste punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta centímetros, desde éste punto hacia el sur con ángulo de noventa grados en tres metros veinte centímetros. **AREA:** Cincuenta y cuatro coma cuarenta y cuatro metros cuadrados. La planta baja tiene un área neta de cincuenta y cuatro coma cuarenta y cuatro metros cuadrados, alicuota de cero coma cero doscientos cincuenta y dos por ciento (0,0252%), área de terreno de setenta y nueve coma once metros cuadrados, área común de veinticuatro coma sesenta y siete metros cuadrados, área total de setenta y nueve coma once metros cuadrados. **PATIO:** **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por Abajo:** Lindera con terreno vivienda. **Por el Norte:** Lindera con patio frontal vivienda once, vivienda doce y patio posterior vivienda once, partiendo desde el oeste en dos metros cuarenta y tres centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados en dos metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo de doscientos setenta grados en tres metros veinte centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados en diez metros cincuenta centímetros, desde este punto hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados en tres coma veinte metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta y

cinco centímetros, desde este punto hacia el norte con ángulo de noventa grados en dos metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados en dos metros sesenta y dos centímetros. Por el Sur: Lindera con propiedad particular en doce metros cincuenta y tres centímetros. Por el Este: Lindera avenida doscientos once en siete metros. Por el Oeste: Lindera con área común calle interna en siete metros ochenta y tres centímetros. AREA: Treinta y ocho coma trece metros cuadrados. El patio tiene un área neta de treinta y ocho coma trece metros cuadrados, alicuota de cero coma cero ciento setenta y seis por ciento (0,0176%), área de terreno de cincuenta y cinco coma cuarenta y uno metros cuadrados, área común de diecisiete coma veintiocho metros cuadrados, área total de cincuenta y cinco coma cuarenta y uno metros cuadrados. LA VIVIENDA DOCE tiene un área neta total de noventa y dos coma cincuenta y siete metros cuadrados; alicuota total de cero coma cero cuatrocientos veintiocho por ciento (0,0428%); área total de terreno de ciento treinta y cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados; área común total de cuarenta y uno coma noventa y cinco metros cuadrados; área total de ciento treinta y cuatro coma cincuenta y dos 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 la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo Compañía Anónima, representada legalmente por el señor Robert Magno Vélez Barberán, Gerente General de la Compañía y autorizado por la Junta General de Accionistas. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Con fecha diecisiete de mayo del año dos mil once, con el número de inscripción diecisiete, consta la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "SAN PEDRO", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de marzo del año dos mil once. Con fecha diecisiete de mayo del año dos mil once, con el número de inscripción veinte, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Constitución de Planos del Conjunto Residencial denominado "SAN PEDRO". El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declaran conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. 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 tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro; mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores.

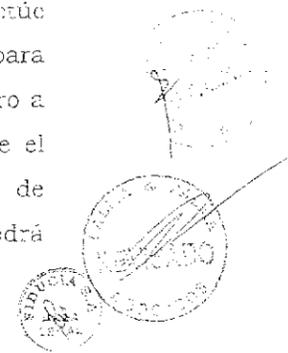
CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.- El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.- El APORTANTE** declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá

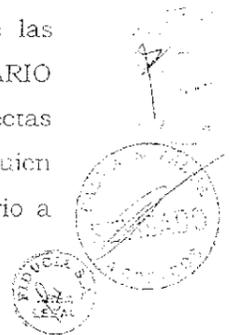
Notaría Pública Cuarta
Mazza - Monabí - Ecuador



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 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

restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.**- La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado 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 dicre 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 cumplimiento 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

Rejería Pública Cuarta
Manabí - Manabí - Ecuador



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 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 RESTITUCION las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. 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 posca, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardianía, 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 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

Notaría Pública Cuarta
Quinta - Manabí - Ecuador

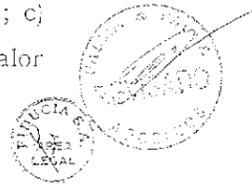


del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los 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 INSCRIPCIÓN.-** 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):** Vivienda DOCE del Conjunto Residencial "San Pedro", ubicado en la calle trescientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce, Barrio María Auxiliadora Dos, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Vivienda DOCE del Conjunto Residencial "San Pedro", ubicado en la calle trescientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce, Barrio María Auxiliadora Dos, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Vivienda DOCE del Conjunto Residencial "San Pedro", ubicado en la calle trescientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce, Barrio María Auxiliadora Dos, Parroquia Eloy Alfaro, 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:**

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 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

Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



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

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 estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. 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

Escritura Pública Cuarta
Guayaquil - Manabí - Ecuador



firmada por el Doctor César Palma Alcivar, matricula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.



Yahaira Recalde Velasco

YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO

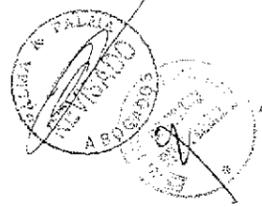
Apoderada Especial FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"



Trajan Ernesto Lugo Naranjo

TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

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



Robert Magno Vélez Barberán

ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN

Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A.
Gerente General

Ramon Eduardo Pico Pico

RAMON EDUARDO PICO PICO

C. C. # 130902827-0

Cecilia Pico

CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS

C. I. de Venezuela No. 17.075.216

César Palma Alcivar
LA NOTARIA (E).-

Las

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



KM. 2 VIA MANTA - ROCAFUERTE
Cont. que al Aeropuerto - Casilla 13-05-3631
Telef. 2380930 - 2380814
Fax. 2380998

MANTA - ECUADOR
E-mail: ciudadrodrigo@ciudadrodrigo.com
ciudadrodrigo.com
Fig. Web: www.ciudadrodrigo.com

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICO:

Que la empresa CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A. con RUC.#1390086861001, propietaria de la vivienda # 12, ubicado en el Conjunto Residencial "SAN PEDRO" (Propiedad Horizontal SAN PEDRO) en la calle Trescientos Nueve entre avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barro María Auxiliadora Número Dos de la parroquia urbana Eloy Alfaro del Cantón Manta, a la presente fecha no Adeuda nada, por concepto de expensas ni por ningún otro concepto.

En tal virtud, el portador de la presente Certificación, puede hacer uso de la misma como estime conveniente, dentro del marco legal establecido en nuestro país.

Manta, Septiembre 16 del 2013

Atentamente,


ADMINISTRADORA

Al Sr. [Nombre] [Apellido] [Apellido]
[Nombre] [Apellido] [Apellido]

Conjunto Residencial "San Pedro"

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130902827-0

PICO PICO RAMON EDUARDO
MANABI/MANTA/MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 14 MAR 1980
REG. CIVIL 009-01975 M

MANABI/MANTA
MANTO DE INSCRIPCION 1980

Ramon Eduardo Pico Pico
FIRMA DEL CEDULADO



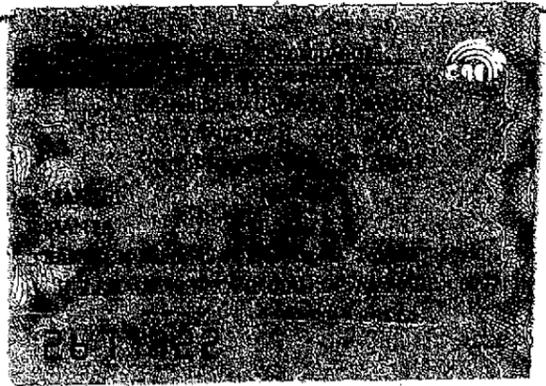
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

ESTUDIANTE

REN 0691050

16/10/2007

PULGAR CERROJO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIDADANIA 130815097

PICO PICO MODESTO ANDRES

MANABI/MANTA/MANTA

22 JULIO 1984

007- 0106 02298 M

MANABI/MANABI

MANTA 1984



Modesto Andres Pico Pico

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SI JEFE

PROMEREA PENSADER

MODесто PICO PICO

MANABI MANABI PICO PICO

29/12/2008

SEM 0596689

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/09/2011

388-0089 NÚMERO

130815097 CÉDULA

PICO PICO MODESTO ANDRES

MANABI MANTA

PROMEREA CANTÓN

MANTA ZONA

BARROCKUA

Modesto Andres Pico Pico

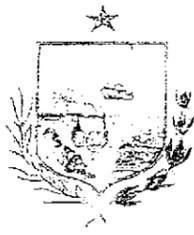
PRESENTE SI O SI NO LA JUNTA

97

República del Ecuador

Ministerio de Justicia

Quito



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.-25

Nº 58947

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO
ubicada CONJ. RES. SAN PEDRO VIV. 12 PB+PAT
AVALÚO COMERCIAL PTE.
cuyo \$19505.40 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO 40/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

24 JULIO 2013

Manta, de del 20 ^{MPARRAGA}

Ing. Ericka Pazmiño B.



Director Financiero Municipal



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130778652-3

CÉDULA DE CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BARBERAN DE MARIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2012-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-06-13

V444312242



INSTRUCTOR GENERAL

FRAMA DEL CIUDADANO



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



102

102 - 0142

1307786523

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

MANABI
PROVINCIA
MANTA



CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

2
MANTA - PE
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Marta Patricia Cordero
Presidente de la Junta
Manta - PE

Manta, 24 de Octubre de 2012

Señor Don
Robert Magno Vélez Barberán
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.**, en sesión celebrada hoy día miércoles 24 de octubre de 2012 tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de DOS AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial dicha representación la ejercerá individualmente y podrá ser reelegido indefinidamente.

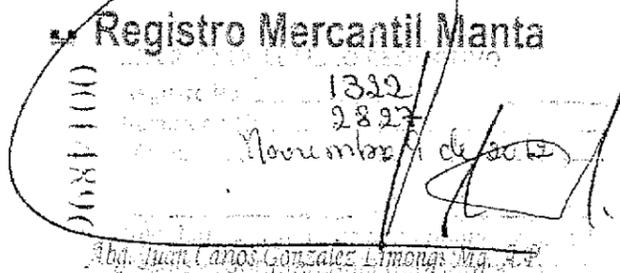
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

La **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 25 de Junio de 1984 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del mismo Manta, el 21 de agosto de 1984, bajo el número 195.

Muy atentamente,



Ab. Jorge Bolaños Benítez
SECRETARIO AD-HOC

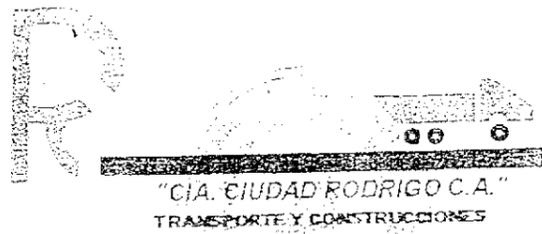


Acepto la designación que antecede.



Robert Magno Vélez Barberán
Nacionalidad: Ecuatoriana
CC.130778652-3
Cantón Manta





KM-2 VIA MANTA-ROCAFUERTE
Contiguo al Aeropuerto * Casilla 1-05-0151
Teléfono 2380900 - 2380976 - 2381877
Teléfono Fax: 2380898
MANTA - ECUADOR

E-MAIL: ger@ciudadrodrigo.com
manta@ciudadrodrigo.com
Pag Web: www.ciudadrodrigo.com

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.,
CELEBRADA EN MARZO 1 DEL 2011**

**Asunto: Autorizar al Gerente General para la venta de las viviendas de la
Urbanización San Pedro de propiedad de la compañía.**

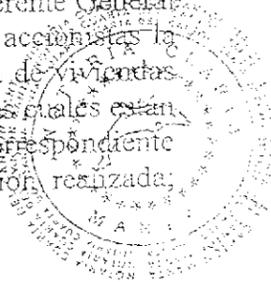
En la ciudad de Manta, el día Martes primero del mes de Marzo del año 2011 siendo las diez y seis horas en la oficina de la compañía ubicada en el Km.1 1/2 de la vía Manta-Rocafuerte contiguo al aeropuerto, los se reúnen los accionistas de la COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A., señor Isaac Vélez Calderero, por sus propios y personales derechos, como propietario de 1.699.828 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Rodrigo Vélez Barberán, por sus propios y personales derechos, propietario de 43 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Jorge Vélez Barberán, por sus propios y personales derechos, propietario de 43 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Robert Vélez Barberán por sus propios y personales derechos, propietario de 43 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; la señora Maria Libertad Navia Rodriguez, por sus propios y personales derechos, propietaria de 43 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social suscrito y pagado de la compañía, el mismo que asciende a la suma de un millón setecientos mil dólares, dividido en un millón setecientos mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.\$1.00 cada una.

El secretario formula la lista de asistentes y el número de acciones que representan, constatando que se encuentra presente el cien por ciento del capital social de la compañía, por lo que existe quórum para que se pueda llevar a cabo la junta.

Se instala la sesión y Preside la misma el señor Rodrigo Vélez Barberán Presidente del directorio, y actúa como secretario el señor Robert Vélez Barberán. Se deja expresa constancia que antes de instarse la sesión los concurrentes por unanimidad de votos, resolvieron constituirse en ese instante en Junta General Universal de Accionistas, para conocer y resolver el siguiente y único punto del orden del día, el cual los presentes acuerdan tratar en forma unánime:

**Autorizar al Gerente General para la venta de las viviendas de la Urbanización
San Pedro de propiedad de la compañía.**

Secretando a conocimiento ante la junta de accionistas este único punto del orden del día, los asistentes aprueban tratarlo, y el señor Robert Vélez Barberán Gerente General de la compañía manifiesta que como es de conocimiento de los señores accionistas la compañía a invertido dinero en la construcción de un pequeño programa de viviendas denominado "San Pedro" ubicado en el barrio San Pedro de esta ciudad, las cuales están en la fase final de construcción y por esta razón solicita la autorización correspondiente para proceder a la venta de estas viviendas y así recuperar la inversión realizada;

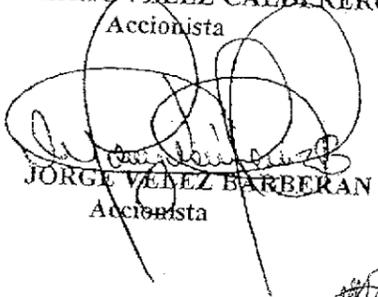


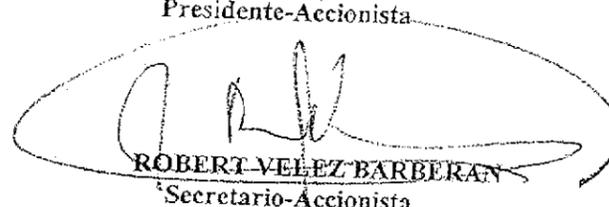
sometido a votación este punto es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Gerente General la venta de las viviendas del programa de "San Pedro".

No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta. Reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los socios resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben; con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las dieciocho horas y diez minutos. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los socios concurrentes:


ISAAC VELEZ CALDERERO
Accionista


RODRIGO VELEZ BARBERAN
Presidente-Accionista


JORGE VELEZ BARBERAN
Accionista


ROBERT VELEZ BARBERAN
Secretario-Accionista


MARIA LIBERTAD NAVIA RODRIGUEZ
Accionista



ESTABLECIMIENTO: 0902 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: CIA. CIUDAD RODRIGO C.A.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ES CEROS Número: SIN Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIO Carretera: VIA MANTA - BOCAFUERTE Kilómetro: 1.12 Teléfono Trabajo: 052380999 Teléfono Trabajo: 0523809976 Fax: 052380988 Email: tar@ciudadrodrigo.com.ec Celular: 0999404141 Teléfono Trabajo: 0523855271

Nº. ESTABLECIMIENTO: 0903 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ESTACION DE SERVICIOS CIUDAD RODRIGO S.A.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
VENTA Y PORTAJE Y MUDAS DE GASOLINA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LA PILA Número: SIN Referencia: A DOSCIENTOS METROS DE LA CARRETERA MEGARON Carretera: MARIPOSA Celular: 0997277452 Email: tar@ciudadrodrigo.com.ec

FIRMA DEL RESPONSABLE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha: 06 MAY 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario: ESTACION DE SERVICIOS CIUDAD RODRIGO S.A. Agencia

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ES CEROS Número: SIN Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIO Carretera: VIA MANTA - BOCAFUERTE Kilómetro: 1.12 Teléfono Trabajo: 052380999 Teléfono Trabajo: 0523809976 Fax: 052380988 Email: tar@ciudadrodrigo.com.ec Celular: 0999404141 Teléfono Trabajo: 0523855271

Provincia: Manabí Cantón: Monte Cristi Parroquia: LA FLOR Barrio: SITIO GUAYNEAL Referencia: FRENTE A LA PLAZA DE
PARQUE COMUNITARIO DE LA COMUNIDAD INDÍGENA DE LOS YMERASO DEL CANTÓN MONTAÑÓN

DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL
Provincia: Manabí Cantón: Monte Cristi Parroquia: LA FLOR Barrio: SITIO GUAYNEAL Referencia: FRENTE A LA PLAZA DE
PARQUE COMUNITARIO DE LA COMUNIDAD INDÍGENA DE LOS YMERASO DEL CANTÓN MONTAÑÓN

REPUBLICA DEL ECUADOR
Ministerio de Justicia
DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

REGISTRACION Y VERIFICACION DE DATOS
DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

DIRECCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS
Provincia: Manabí Cantón: Monte Cristi Parroquia: LA FLOR Barrio: SITIO GUAYNEAL Referencia: FRENTE A LA PLAZA DE
PARQUE COMUNITARIO DE LA COMUNIDAD INDÍGENA DE LOS YMERASO DEL CANTÓN MONTAÑÓN

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

SRI Se verifica que los documentos de identificación y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha: 06 MAY 2013

[Handwritten signature]
Firma del Servidor Responsable

Usuario: _____ Agencia: _____



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 131000090001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-439 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000202374

9/17/2013 1:03
 OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	ANALUO	CONTROL	TITULO N°
	VENDEDOR CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CUIDAD RODRIGO	CONU.RES.SAN PEDRO VV. 12 PB #PAT.	3-08-46-10-012	134,52	18505-46	98880-	202374
	ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		CONCEPTO		
1309028270	PICO PICO RAMON EDUARDO	NA	Impuesto Principal		VALOR		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		195,05		
			TOTAL A PAGAR		68,52		
			VALOR PAGADO		253,57		
			SALDO		0,00		

EMISION: 9/17/2013 1:03 ANDREA GUERRERO MURILLO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





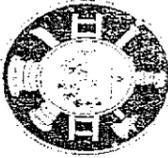
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 13600000001
 Dirección: Av. 4ta y 5ta E. C/ma 8 - Telfs: 2611-499 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000202375

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AV. ALIJO	CONTROL	TITULO N°
Una edificación pública de COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia EL OY ALFARO		3-08-45-13-012	134.52	19706.40	98801	202375
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	JULIDANES			
	CIA. DE TRANSPORTES DE CARGA CIENAB RODRIGO	CONJUNTES SAN PEDRO VIV 17 PB 17M1	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR			
130923033	INCO PICO RAMON ENRIQUETA	NA	1,00			
EMISION: 30/17/2013 1:04 ANDREA GUERRERO MURILLO			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			19706.40			
			TOTAL A PAGAR			
			58,95			
			VALOR PAGADO			
			98,98			
			SALDO			
			0,00			



Manuela Escobar
 Directora Ejecutiva de Gestión
 Municipalidad del Cantón Manta



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

S. Padua

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0266428

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

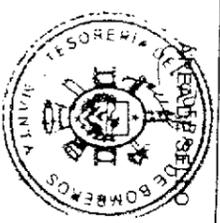
C/RUC: 33001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD BOMBAEROS
DIRECCIÓN : CONJ. RES. SAN PEDRO VIV. 12 P. 1º + ENT. DIRECCIÓN PREDIO:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
FORMA DE PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266139
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 22/07/2013 15:43:48



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: Domingo, 20 de octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

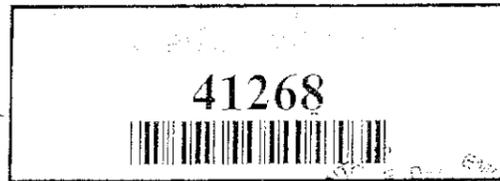
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 41268

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de julio de 2013*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Numero Doce del Conjunto Residencial San Pedro, de la Parroquia Eloy Alfaro, -
Vivienda Numero DOCE, consta de una planta , se ha planificado con los siguientes ambientes
, sala , comedor, cocina , dormitorio principal con baño, dos dormitorios, baño general, y se
circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA . Por arriba : lindera
con cubierta de la misma vivienda. Por abajo : lindera con terreno vivienda. Por el Norte .
lindera con vivienda 10 en 7,45m. Por el sur : lindera con patio de la misma vivienda en
10,00m. Por el este , lindera con patio de la misma vivienda , partiendo desde el norte en
2,80m. desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 1,55m. desde este punto hacia el
sur con ángulo de 90° en 3,20m. Por el oeste ; lindera con patio de la misma vivienda partiendo
desde el norte en 2,80m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,50m. desde
este punto hacia el sur con angulo de 90° en 3,20m. Área : 54,44 m2. Planta baja tiene área
neta 54,44m2. Alícuota 0,0252%, Área de terreno 79,11 m2. área común 24,67 m2. área total
79,11 m2 PATIO . Por arriba. lindera con espacio aéreo. Por abajo. lindera con terreno de la
vivienda. Por el Norte : lindera con patio frontal vivienda 11, vivienda 12 y patio posterior
vivienda 11, partiendo desde el oeste en 2,43m. desde este punto hacia el sur con angulo de
90° en 2,80m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,50m. desde este punto
hacia el sur con ángulo de 270° en 3,20m. desde este punto hacia el este con ángulo de 270 °
en 10,50 m. desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 3,20m. desde este punto
hacia el oeste con ángulo de 270° en 1,55m. desde este punto hacia el norte con angulo de 90°
en 2,80m. desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 2,62m. Por el sur , lindera con
propiedad particular en 12,53 m. Por, el este lindera con avenida 211 en 7,00m. Por el oeste
lindera con área común calle interna en 7,83m. Area 38,13 m2. El patio tiene un area neta de
38,13 m2. Alícuota 0,0176%, area de terreno 55,41m2. Area comun 17,28m2 Area total

55,41 m2. Total de Vivienda Doce , Area neta 92,57m2. Alicuota 0,0428%. Area de terreno 134,52M2. Area comun 41,95 m2. Area total 134,52 m2. SOLVENCIA LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.133 24/06/2003	5.406
Compra Venta	Compraventa	1.574 08/09/2003	6.489
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.011 09/12/2010	53.021
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17 17/05/2011	671
Planos	Planos	20 17/05/2011	220

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 24 de junio de 2003
 Tomo: I Folio Inicial: 5.406 - Folio Final: 5.421
 Número de Inscripción: 1.133 Número de Repertorio: 2.544
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de junio de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

UNIFICACION Y COMPRAVENTA. El Sr. Isaac Clotario Vélez Calderero, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Tres cuerpos de terrenos ubicado en el Barrio María Auxiliadora número Dos-La Merced de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. PRIMER LOTE: Ubicado en la actual calle trescientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce del Barrio María Auxiliadora número Dos guión A La Merced de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con una superficie total de Doscientos sesenta y nueve metros cuadrados treinta y un centímetros Cuadrados. SEGUNDO LOTE: Ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta. TERCER LOTE: Ubicado en el Barrio María Auxiliadora número Dos de la actual parroquia Eloy Alfaro (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta. Con un área total de Mil quinientos setenta metros cuadrados sesenta y nueve centímetros cuadrados. UNIFICACIÓN DE TRES CUERPOS DE TERRENO: Con los antecedentes expuestos y mediante este instrumento se procede a Unificar los tres cuerpos de terrenos descritos anteriormente, teniendo una superficie total de Dos mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados. COMPRAVENTA: Inmueble ubicado en la calle trescientos nueve entre las avenidas doscientos once y doscientos doce, Barrio María Auxiliadora Dos-La Merced de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. Con una superficie total de DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	07-00989445	Castro Mora Mary Siberia	Casado	Manta
Vendedor	17-05079893	Vicuña Mariño Fernando Aquiles	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	141	17-ene-2002	1038	1047

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 08 de septiembre de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.489 - Folio Final: 6.498
Número de Inscripción: 1.574 Número de Repertorio: 3.696
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de septiembre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Isaac Clotario Vélez Calderero, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Inmueble ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, lotes números Diecisiete y Dieciocho forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta
Vendedor	13-04738733	Lopez Montenegro Francisco Javier	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1605	15-jun-2001	13605	13613

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 09 de diciembre de 2010
Tomo: 1 Folio Inicial: 53.021 - Folio Final: 53.033
Número de Inscripción: 3.011 Número de Repertorio: 6.793
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación y Unificación de Bienes inmuebles. La compañía de transporte de carga Ciudad Rodrigo tiene a bien rectificar como en efecto rectifica, el lindero del frente del lote de terreno que se ha descrito y singularizado en la cláusula anterior, signado como segundo cuerpo, en el sentido de que por un error de transcripción en la escritura Pública de compraventa, celebrada en la notaría Primera del cantón Manta, con fecha dos de septiembre del dos mil tres, inscrita en el registro de la propiedad de Manta, el ocho de septiembre del año dos mil tres, bajo el número mil quinientos setenta y cuatro, se menciona: por el frente con veintidós metros diez centímetros y calle doscientos diez, cuando en realidad lo correcto es Por el frente con veintidós metros diez centímetros y calle doscientos doce, como se justifica con el Documento UNIFICACION: como en efecto unifica en un solo cuerpo cierto los dos cuerpos singularizados en las cláusulas de antecedentes. El cuerpo de terreno unificado esta ubicado en la calle Trescientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce del barrio María Auxiliadora Número dos de la Parroquia Eloy Alfaro. POR EL FRENTE, en sesenta y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con avenida doscientos doce. POR ATRÁS, en cuarenta y tres metros y lindera con avenida doscientos once. POR EL COSTADO DERECHO, en cincuenta y siete metros, siete centímetros y lindera con calle trescientos nueve. POR EL LADO IZQUIERDO, en treinta y tres metros once centímetros mas ángulo hacia el costado derecho con veinte metros mas ángulo hacia la parte posterior con veinticuatro metros cinco centímetros y lindera con propiedad



particular. Resultando con una superficie total de tres mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1133	24-jun-2003	5406	5421
Compra Venta	1574	08-sep-2003	6489	6498

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 17 de mayo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 671 - Folio Final: 729
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.850
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial San Pedro ubicado en el Barrio María Auxiliadora
D o s d e l a p a r r o q u i a U r b a n a E l o y A l f a r o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	20	17-may-2011	220	246

5 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 17 de mayo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 220 - Folio Final: 246
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 2.851
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Conjunto Residencial San Pedro.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033950	Compañía de Transporte de Carga Ciudad		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3011	09-dic-2010	53021	53033



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 16:14:29 del martes, 24 de septiembre de 2013

A petición de: *Román Pico Pico*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Menloza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Mayra Dolores Saltos Menloza
Firma del Emisor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105066

No. Certificación: 105066

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de julio de 2013

No. Electrónico: 14185

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: 3-08-46-10-012

Ubicado en: CONJ.RES.SAN PEDRO VIV.12 PB+PAT.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	92,57	M2
Área Comunal:	41,95	M2
Área Terreno:	134,52	M2

2003
282,13

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4708,20
CONSTRUCCIÓN:	14797,20
	<u>19505,40</u>

Son: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

[Signature]
Arq. D. Infante S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



145,05
58,52
203,57
46,98
250,55

Impreso por: MARIS REYES 23/07/2013 9:52:50



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 60063

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO
cuyo _____ CONJ. RES. SAN PEDRO VIVI 12+PB+PAT
de _____ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de _____ \$19505.70 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO CON 40/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DE COMPRAVENTA

17 SEPTIEMBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____
MANTANA

Ing. Erika Pazmiño B.




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALCRADA

USD 1:25

Nº 85144

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 julio de 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3084610012 CONJ.RES.SAN PEDRO VIV.12 PB+PAT.
Manta, veinte y dos de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 41121

CERTIFICACIÓN

No. 958-1763

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO, con clave Catastral N° 3084610012 ubicado en el Conjunto Residencial San Pedro Vivienda 12 parroquia Eloy Alfaro cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, julio 22 del 2013

SR. RAINERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

M. RIVERA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CANTON MANTA

ESCRITURA PUBLICA

DE : PODER ESPECIAL .-

**QUE OTORGAN: LOS SEÑORES RAMON EDUAR-
DO PICO PICO Y SRA. CECILIA MONSERRATE -
PICO LUCAS.**

**A FAVOR DEL SEÑOR: MODESTO ANDRES PI-
CO PICO .-**

CUANTIA INDETERMINADA

NUMERO: 2013.13.08.01.P05476

NUMERO : 2013.23.08.01.P05476 41 / 6388

PODER ESPECIAL-----QUE OTORGAN LOS SEÑORES:

RAMON EDUARDO PICO PICO Y SRA. CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS ..

A FAVOR DEL SEÑOR : MODESTO ANDRES PICO PICO

(CUANTIA INDETERMINADA) ..

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes quince de Octubre del dos mil trece, ante mí, Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera (E) del Cantón, comparecen : Por una parte el señor RAMON EDUARDO PICO PICO, de estado soltero y residente en esta Ciudad, y la señora CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS de estado civil soltera y residente en la República de Venezuela y se encuentra de tránsito por esta Ciudad ; y por otra parte el señor MODESTO ANDRES PICO PICO, de estado civil Soltero y residente en esta Ciudad ; los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos a excepción de la mandante que es de nacionalidad Venezolana, legalmente capacitados para este acto , a quienes de conocerlos personalmente y de haberme presentado sus Cédulas de Ciudadanía y su pasaporte respectivamente doy fé .- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de " PODER ESPECIAL " a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos ; con amplia libertad y conocimiento , los señores otorgantes para que sea elevada a escritura pública , me presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de poder especial que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: PRIMERA: COMPARECIENTES
Comparecen al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial Por una parte el señor RAMON EDUARDO PICO PICO, de estado soltero , y la señora CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS de estado civil soltera ; por sus propios derechos en calidad de Mandantes y por otra parte el señor MODESTO ANDRES PICO PICO,

Abogada Vielka Reyes Vences
Notaria Pública Primera (E)
Cantón Manta, Provincia de Manabí



Abogada Vielka Reyes Vences
Notaria Pública Primera (E)
Cantón Manta, Provincia de Manabí

de estado civil Soltero , interviene por sus propios derechos en calidad de Mandatario .- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana a excepción de la señora mandante que es de nacionalidad Venezolana mayores de edad, hábiles para contratar como en derecho se requiere .- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL .-** El señor RAMON EDUARDO PICO PICO y la señora CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS , en calidad de Mandantes , por sus propios y personales derechos otorgan PODER ESPECIAL , amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **MODESTO ANDRES PICO PICO**, portador de la cédula de ciudadanía No.130815097-6, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a su nombre y representación efectúe: 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 de los mandantes podrá comprar el 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 de los Mandantes podrán 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 ahorro o corrientes del mandante. contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante; acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y

PICO PICO RAMON
MANABI/MANTA/1
14 ABRIL
009- 0
MANABI/ MANTA
MANTA

Ramon E



MANABI
MANTA
BANCA
DELEGA

34

CIUDADANIA 130902827-0
PICO PICO RAMON EDUARDO
MANABI/MANTA/MANTA
14 ABRIL 1980
009- 0170 01975 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1980



Ramon Eduardo Pico Pico

ECUATORIANA***** V:333V1222
SOLTERO
PRIMARIA ESTUDIANTE
CARLOS ERNESTO PICO PICO
JUANA LUCCIOLA PICO DELGADO
MANTA 16/10/2007
16/10/2019

REN 0691050
MANT

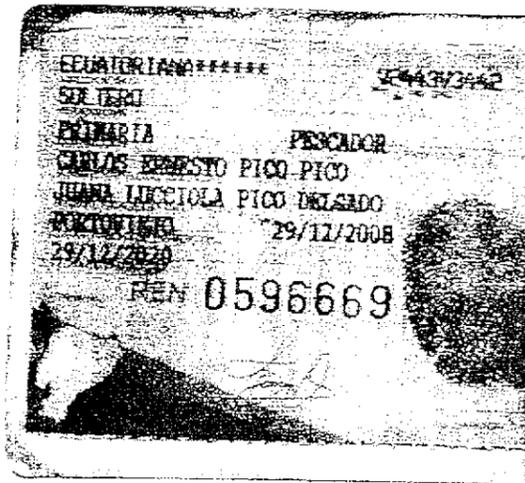
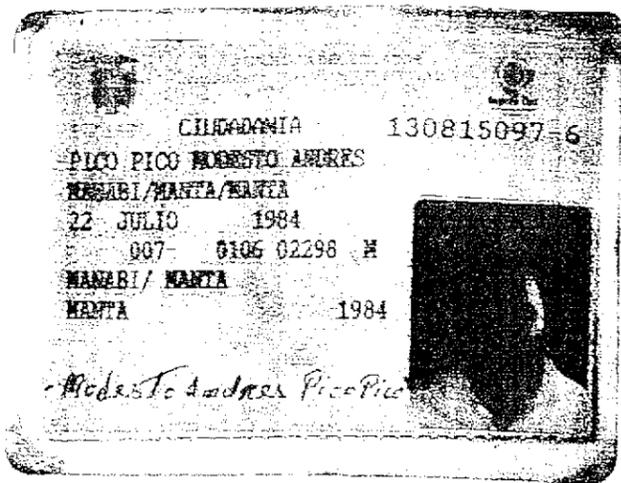


REPUBLICA DEL ECUADOR
Ejecutoria 13 de Febrero del 2019
130902827-0-091-0080
PICO PICO RAMON EDUARDO
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERNAN
CANTON MANTA MUNICIPIO MANTA
DELEGACION PROVINCIAL DE MANTA - 6018
1495432 16/07/2013 11:39:13
3490132

M. Victoria Reyes Torres
PRIMERA (C)

M. Victoria Reyes Torres
PRIMERA (C)

9



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

080
080 - 0073 1308150976
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PICO PICO MODESTO ANDRES

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA MANTA
MANTA
CANTON MANTA - PE ZONA

SECRETARIA EJECUTIVA

mamburano

*El Sr. Carlos Ernesto Pico Pico
Abogado en el cantón Mamburano
Manabí Ecuador*

retiros, en
cuenta - l
suscripción
fuero y do
en el ind
recibir las
divergenci
siempre y
encuentre
fuere nece.
pago, para
muebles
pleno ejerci
especiales
que no pue
facultad de
profesional
autorizaci
Abogado pe
podrá trans
posiciones
litigio o tom
cláusulas d
Abogado L
Ramón Edu
Pico.- (Has
el conte
surta sus

retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta .- Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito , a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a 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 mi Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere .- Al Mandatario , 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 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir , Comprometer el pleito en árbitros ; Desistir del pleito ; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio, y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura .Firmado.
Abogado Luis Reyes.- Matricula No. (934) del Colegio de Abogados de Manabí.-
Ramón Eduardo Pico Pico .- Cecilia Menserrate Pico Lucas .- Modesto Andrés Pico Pico.- (Hasta aquí la Minuta) .- Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Esta escritura por su naturaleza es de Cuantía

ESTAS 4 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Víctor Reyes Reyes

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

Indeterminada .- Se cumplieron los preceptos legales de Ley .- Leida que la fue esta escritura a los otorgantes por mí la Notaria, de principio a fin y en alta voz, la aprueban y ratificándose en su contenido. firman conmigo la Notaria, en unidad de acto.- Doy fé .-

1) *Ramon Eduardo Pico Pico*

RAMON EDUARDO PICO PICO

CED.NO. 130902827-0



2) *Cecilia Pico*

CECILIA MONSERRATE PICO LUCAS

PASAPORTE No.058872141



3) *Modesto Andres Pico Pico*

MODESTO ANDRES PICO PICO

CED.NO. 130815097-6

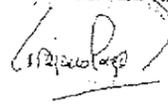


[Signature]
LA NOTARIA PRIMERA (E)
[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)



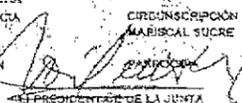
SE OTORGO ANTE MÍ EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANERA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-

[Signature]
[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)


 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170666627-6
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 24 FEBRERO 1970
 005-0301 09802 M
 PICHINCHA/QUITO
 BONZALEZ SUAREZ 1970



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



 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2017
 002
 002-0261 1706666275
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PROVINCIA QUITO MARISCAL SUCRE
 CANTÓN MARISCAL SUCRE

 PRESIDENTE DE LA JUNTA


[Handwritten signature]

001553E



MATRIZ: No. 001188

PODER ESPECIAL.

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

A FAVOR DE:
DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

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

MABS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles
ocho (08) de abril del año dos mil nueve, ante mi Doctor Felipe
Iturraide 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
adjunta como Mandante o Poderdante.- El compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de
edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

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 cuirografarios, 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

ca/
 Notario Público
 Pichincha

Handwritten signature or mark on the right margin.

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. 14-261311-6

22
 23
 24
 25
 26 
 27 DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
 28 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

[Vertical stamp and illegible text]

[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y
 CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OTORGAMIENTO
 BUREANO DE LAH PUSON HERAUI
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA



14/10/2002

REN 0101360

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y
 CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OTORGAMIENTO
 BUREANO DE LAH PUSON HERAUI
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA



14/10/2002

REN 0101360

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y
 CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OTORGAMIENTO
 BUREANO DE LAH PUSON HERAUI
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA



14/10/2002

REN 0101360

6

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

08 ABR 2003

DR FELIPE ITURRA DE BAVALOS
NOTARIO





Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BUREANO DE LARA AUSAON
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

Sr. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Yo, el suscrito, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, en virtud de la atribución conferida por el Art. 18 de la Ley Orgánica del Notariado, doy fe que la COPA que suscribe es legal al momento de presentarse ante mí.
Quito, 2 de ENE. 2011

Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito

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

Quito, 13 de enero del 2011

Con esta feña queda inscrito el presente documento bajo el No. 5.57 del Registro de Instrumentos Temo No. 142
Quito, a 14 de ENE. 2011
REGISTRO MERCANTIL

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Ausaon
C.I. 170261311-6

Dr. Raúl Cárdenas
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

**REGISTRO UNIDO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1790075104001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO EL LARA ALISON MARIO ALFREDO
 CONTADOR: ENRIQUEZ RAQUE CESAR VINICIO
 REG. INICIO ACTIVIDADES: 01/06/1991 REG. CONSTITUCION: 01/06/1991
 REG. INSCRIPCION: 01/06/1991 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/06/1991

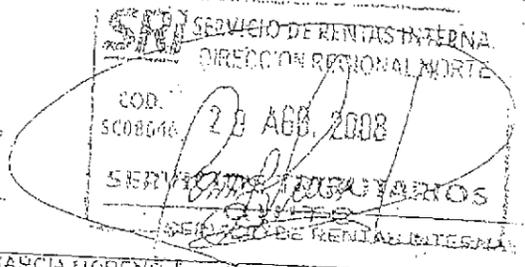
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARGINAL Calle: AV. 18 DE
 OCTUBRE NOMBRE EA-151 Intercambio SAN LEON MERA Edificio MUTUALISTA PICHINCHA GRUPO 1 P
 Referencia ubicacion: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON, Email: burbano@mutualistapichincha.com Email:
 burbano@mutualistapichincha.com Email: mupi@mutualistapichincha.com Apertado Postal: 17-01-3723 Telefono Trabajo:
 022505980 Telefono Trabajo: 022976300 Celular: 099224901

- DELEGACIONES 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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 02/01/08 ABIERTOS: 2
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: *[Signature]*
 Usuario: DPSST11258 Lugar de emision: QUITO GARCIA MORENO # Fecha y hora: 29/06/2008



IMPRESO POR: AGE RECIUDOR S.A. PVA / MES

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1701750444

TOS GENERALES

ACION SOCIAL Y ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

RESECCION

ASE DE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

REG. CONSTITUCION: 08/08/1991

REG. INICIO ACT: 01/08/1991

REG. MODIFICACION: 01/08/1991

REG. ACTUALIZACION: 01/08/1991

UNIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: 01/1990

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS

PA. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURGANO DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

ASOCIACION BENEFICIA PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA, CANTON QUITO, PARROQUIA SANTA TERESA, CALLE 17 DE SEPTIEMBRE, NUMERO 1127, PISO 1127, QUITO, ECUADOR. Telefono: 5111111, Telex: 1111111, Fax: 1111111

RESECCION: ASOCIACION BENEFICIA PICHINCHA

SUCESIONES TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERNO

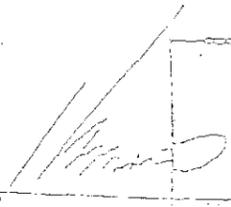
RENTA SOCIEDADES

QUINQUENAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 64100141000

ABIERTOS: 29

CERRADOS: 1

		
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE	RUC	SERVICIO DE AGUAS INTERNAS
DIRECCION GENERAL DE CONTRIBUYENTES QUITO, ECUADOR		

Notary seal and signature of the notary public.

Notary seal and signature of the notary public, with the text 'DR. FLORENTINO GARCIA 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.



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



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

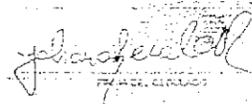
RECALDE VELASCO YAHAIRA EMILIA

011-0008 1712336740

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN BALNEARIA

LOS LAUREL
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




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

RECALDE VELASCO YAHAIRA EMILIA

011-0008 1712336740

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN BALNEARIA

LOS LAUREL
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




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

011-0008 1712336740

NÚMERO DE CERTIFICADO
 RECALDE VELASCO YAHAIRA EMILIA

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN BALNEARIA

LOS LAUREL
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

011-0008 1712336740

RECALDE VELASCO YAHAIRA EMILIA

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN BALNEARIA

LOS LAUREL
 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TRIGESIMA
SEPTIMA

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA 47

DE: ROBERTO DUEÑAS MERA

OTORGADO POR: CIA. FINANCIERA SOCIEDAD ANONIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE: YANIRA BECALDE VELASCO, MONICA
PEAR COROS LEON Y MARIA FERNANDA
MOSQUERA LUNA

EL: 12 DE ENERO DEL 2005

PARROQUIA: _____

CUANTIA: INDETERMINADA

16 JULIO 2005
Quito, a de de

AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
4TO. Piso
TELEFONOS: 254 - 9425 / 232-2870
TELEFAX: 290 - 7122
E-mail: notaria37@access.net.ec

Roberto Velasco

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

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

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

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO A, 12 DE ENERO DEL 2005

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

DC: 1 + 1 = 14 + 2 + 1 = 17 + 1 = 25 + 1 = 26 + 1 = 27 + 1 = 28 + 1 = 29 + 1 = 30

LA ESCRITURA...

*En zona: Temuco, Chile. En presencia de los señores...
Roberto Velasco*

ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO - ECUADOR

Roberto Dueñas 100001220



ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

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

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

CÚANTIA: INDETERMINADA

DI: 6 COPIAS

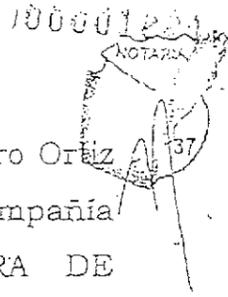
MD.MAS

~~~~~

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

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

Dr. Roberto Buenas Mera  
Notario Trigesimo Septimo  
Quito - Ecuador



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



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

af.   
A todo   
en un   
en un   
en un

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 SOCIEDAD ANONIMA Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse.

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

**CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** Los mandatarios no podrán delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Paulina Martínez de Luna, portadora de la matrícula profesional

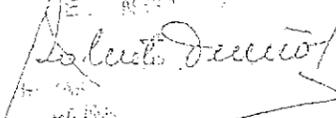
DR. ROBERTO DLEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

100001225



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

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

RE. N.º 100001225  
  
ROBERTO DLEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

Dr. Roberto Dleñas Mera  
Notario Trigesimo Septimo  
Quito - Ecuador

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

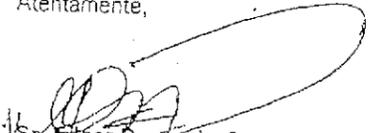
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

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

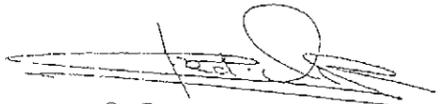
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Basendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

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

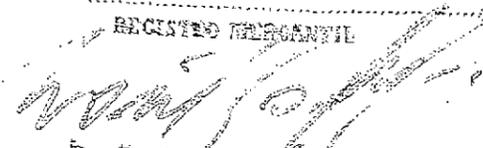
Con esta fecha queda inscrito el presente

documento bajo el No. 4.041 del Registro

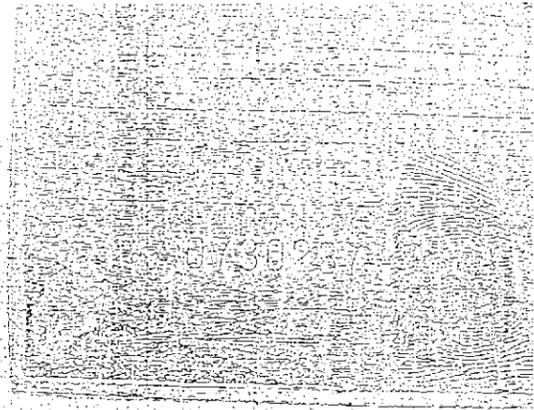
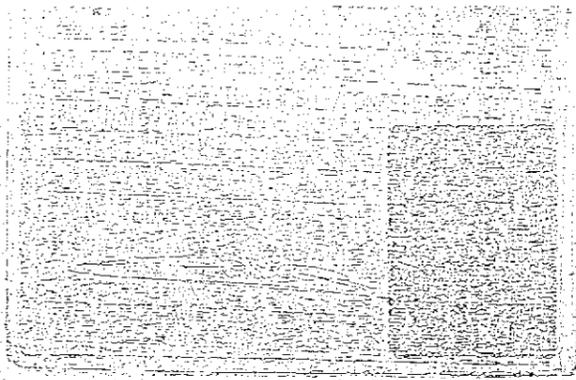
de Nombramientos Tomo No. 140  
5 ABR. 2009

Quito, a

REGISTRO MERCANTIL

  
Dr. Raúl Caybar Sosa  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO





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

180-0030      1708/23364

NÚMERO

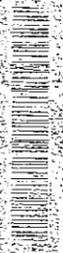
MORTIZ REINOSO PÉDRO XAVIER

PROVINCIA      CANTÓN

CUNBAYA      CANTÓN

RAZÓN

*[Handwritten signature]*



Este documento es válido en la Provincia de Pichincha, República del Ecuador. CERTIFICADO por el sistema FISE. COPIA DEL ORIGINAL que se encuentra en el sistema FISE y que puede ser consultado en el sitio web del sistema FISE.

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp]*

*[Handwritten signature]*

Provincia de Pichincha  
 Cantón de Cumbaya

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 NÚMERO 136-0011  
 CECULA 170672304  
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
 APELLIDO Y NOMBRES  
 DATO QUITO  
 CANTON  
 PROVINCIA  
 PICHINCHA  
 MUNICIPIO  
 CUNGAY  
 PARROQUIA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 NÚMERO 136-0011  
 CECULA 170672304  
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
 APELLIDO Y NOMBRES  
 DATO QUITO  
 CANTON  
 PROVINCIA  
 PICHINCHA  
 MUNICIPIO  
 CUNGAY  
 PARROQUIA

NOTARIA

10000122437

21/09/2003  
 0730237



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

NÚMERO 136-0011  
 CECULA 170672304  
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
 APELLIDO Y NOMBRES  
 DATO QUITO  
 CANTON  
 PROVINCIA  
 PICHINCHA  
 MUNICIPIO  
 CUNGAY  
 PARROQUIA

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

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO  
  
 DR. ROBERTO DUIÑAS MERIS  
 NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
 QUITO- ECUADOR

NOTARIA

TC  
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO  
QUE EN LA FOJA (S) NÚM. (S), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL  
PROCESO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI  
CARGO CONFORME AL ORDEN LA LEY.

12 DE ENERO DEL 1965

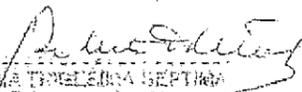
EL NOTARIO

*Roberto Duenas Sierra*  
DR. ROBERTO DUENAS SIERRA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

*af*  
El Sr. Roberto Duenas Sierra  
Notario Trigesimo Septimo  
Quito - Ecuador

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

EL NOTARIO

  
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA  
CANTÓN QUITO, GUAYAS



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

*Roberto Vaca*



*9*  
Roberto Vaca  
Notario Público  
Quito - Ecuador

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

*Palacio de Justicia*  
QUITO



RESOLUCION No. 005-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSIDERANDO

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

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

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

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

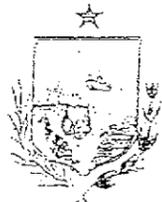
Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observaran los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación,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

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

Que, el señor Roberth Vélez Barberan, Gerente General de la Compañía Ciudad Rodrigo C.A., ingresada la solicitud al despacho de la Alcaldía el 4 de enero de 2011, con trámite signado No. 032, requiriendo la autorización de propiedad horizontal del programa de viviendas Conjunto Habitacional San Pedro (25 viviendas).

Que, mediante Oficio No. 028-DPUM-TAV de fecha enero 5 del 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe ingresado el 16 de febrero de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Alvarez González y Carlos Branco Rodríguez, indican lo siguiente:





Que, la Compañía de Transporte y Carga Ciudad Rodrigo C.A, es propietario de un lote de terreno de 3,143.45m<sup>2</sup>, de acuerdo a la escritura de Unificación y Formación de Solar, protocolizada en la Notaría Cuarta de Manta el 15 de noviembre de 2010 e inscrita ante la Registraduría de la Propiedad de Manta, el 9 de diciembre de 2010, ubicado en la calle 309 entre las avenidas 211 y 212 del barrio María Auxiliadora # 2 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, terreno que de acuerdo a certificado de la Registraduría de la Propiedad emitido el 17 de diciembre de 2010, no posee ningún tipo de gravamen;

Que, el Conjunto Residencial San Pedro, está construido de acuerdo a lo especificado en los planos adjuntos; y posee Permiso de Construcción No. 040-484 de febrero 15 de 2006, aprobado por la Dirección de Planeamiento Urbano de esta Municipalidad y se compone de 25 viviendas unifamiliares, que constan de Sala, Comedor, Cocina Dormitorios y Patios frontales y posteriores más la respectivas áreas comunales de calles y parque, es importante resaltar que adjunto al estudio de propiedad horizontal se han presentado los estudios de la infraestructura respectiva debidamente aprobados por las empresas públicas pertinentes.

Que, una revisada toda la documentación pertinente, la Dirección de Planeamiento Urbano mediante informe No. 012 de enero 25 de 2011, abalizada mediante oficio No. 028-DPUM-TAV suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indican que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial San Pedro, ubicado en la calle 309 entre las avenidas 211 y 212 del barrio María Auxiliadora No. 2 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral No. 308461000; y, en base a las normas constitucionales, artículos 60 del COOTAD, Art. 11.42 del Reglamento Urbano se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal;

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

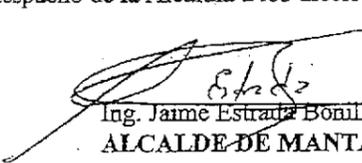
#### RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESISENCIAL SAN PEDRO ubicado en la calle 309 entre las avenidas 211 y 212 del barrio María Auxiliadora No. 2 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral No. 308461000, de propiedad de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A; y al amparo las normas expuestas y acogiendo el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal;

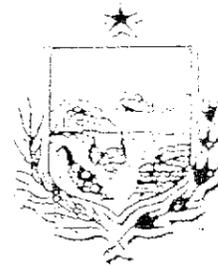
2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

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

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los dieciocho días del mes de febrero del dos mil-once.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA

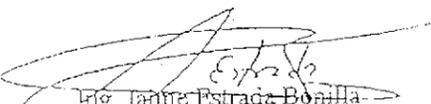




Pág. 3.- Resolución No.013-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil doce.

  
Ej. Janine Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Trámite No. 10702

Dirección: Calle 8y Ave  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmco@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

*[Vertical stamp and handwritten notes, partially illegible]*

CIUDADANIA 091010255-7  
TACLE VERA CICERON SUCRE  
GUAYAS/GUAYASQUIL/CARBO/CONCEPCION/  
12 DE DICIEMBRE 1964  
018-0896-15212-H  
GUAYAS/GUAYASQUIL  
CARBO/CONCEPCION 1964

ECLATORIANA\*\*\*\*\* E133211122  
SOCERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
NELSON TACLE  
ANA VERA  
GUAYASQUIL 17/10/2002  
17/10/2014  
REN 0208083

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/06/2011  
238-0018 0910102557  
NUMERO CÉDULA  
TACLE VERA CICERON SUCRE  
GUAYAS GUAYASQUIL  
PROVINCIA CANTON  
1 DE OCTUBRE ZONA  
E) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



# SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

## REGLAMENTO INTERNO SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL.

#### Considerando:

Que el Condominio denominado "SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle 309 entre las Avenidas 211 y 212 del barrio María Auxiliadora Dos de la parroquia Ekoy Alfaro del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 25 construcciones unifamiliares tipo villas de una sola planta, entre las que se destacan 20 unidades de 54,44m<sup>2</sup> y 5 unidades de 42,18m<sup>2</sup>, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "San Pedro Conjunto Residencial", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación de las viviendas.

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL"

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

**Art. 1.- AMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropietarios del "San Pedro Conjunto Residencial", 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 de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto residencial.

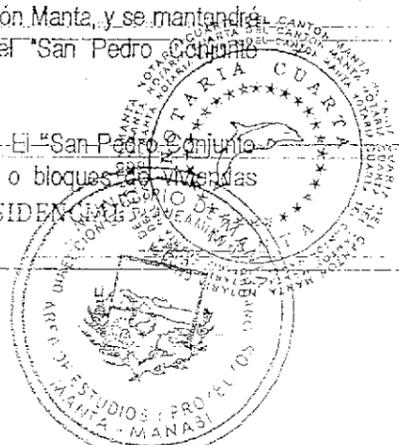
**Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.-** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto residencial.

**Art. 4.- VIGENCIA.-** El Reglamento Interno de Copropietarios del "San Pedro Conjunto Residencial", 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 "San Pedro Conjunto Residencial".

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL.-** El "San Pedro Conjunto Residencial" está conformado por un cuerpo principal de cuatro manzanas o bloques de viviendas

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario  
Manabí







## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Marta, si ello fuere necesario.

**Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unida de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- c) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les correspondan pagar.

**Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-** Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. César Augusto Salazar  
Notario Público del Cantón  
Santa Marta - Manabí





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, 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 conjunto residencial;
- 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.

### 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 "San Pedro Conjunto Residencial", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, garita de ingreso y portón, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "San Pedro Conjunto Residencial"

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

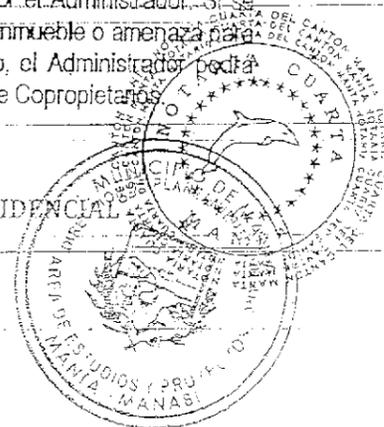
**Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "San Pedro Conjunto Residencial", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

**Art. 16.- REPARACION 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 a 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. *[Firma]*  
Notario Público  
Manabí - Manabí





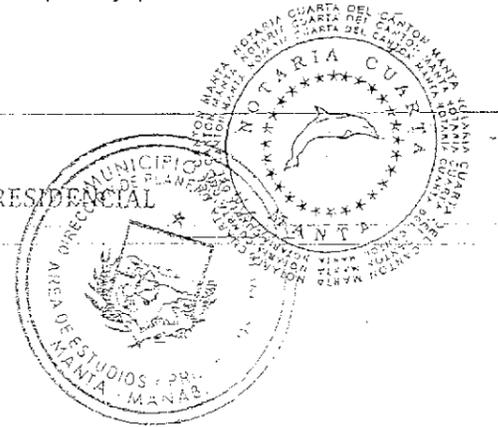
## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

**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 "San Pedro Conjunto Residencial", 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 las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) 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;
- k) 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 una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL



*Edy. Chumbi*  
Mantilla y Ilico Luarico  
PUEBLO MANTILLA



## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

### DE LAS AREAS COMUNES DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

### DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

### DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del San Pedro Conjunto Residencial estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
  - Identificar la construcción

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

- Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación.
  - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
  - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
  - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
  - Indicar los materiales que serán instalados.
  - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
  - Se anotará el número de la placa del vehículo.
  - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertitas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

### DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de los áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes, están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidas. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

### DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

## 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 LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garajes, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus unidades. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez 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 diez 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 conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al parque infantil.

**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.

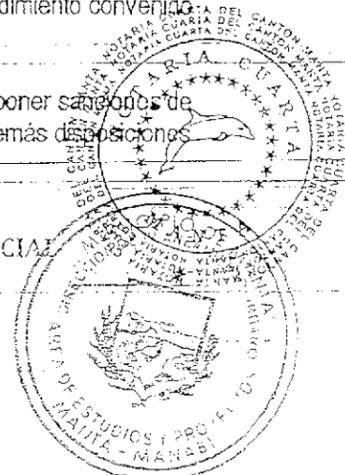
Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. *[Firma]*  
Notario Público  
Manabí





# SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

## 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 de la urbanización 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 conjunto residencial 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 conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, 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 de la urbanización, 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 Organos 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 conjunto residencial. 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; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

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

**Art. 29.- REPRESENTACION.-** 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 DE LA URBANIZACION

**Art. 30.- DE LA APROBACION 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 ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

**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 conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda 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.

**Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.-** Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

**Art. 36.- DEL FONDO COMUN 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, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

**Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.-** La administración y control del conjunto residencial 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.

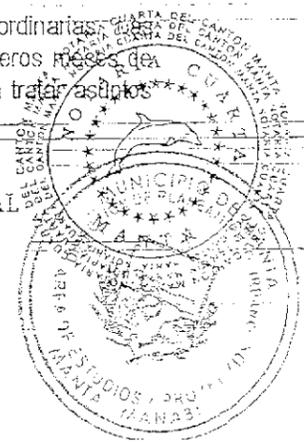
**Art. 39.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

*Dr. Víctor Segura*  
Notario Público  
M.A.P. 1111





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

**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 30% del total de votos del conjunto residencial.

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 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la 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 conjunto residencial constituida 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 justificarse 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 (1/119).

**Art. 45.- REPRESENTACION.-** 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. C. Jiménez  
Notario Público Cuarto  
Manabí





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

**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 este Reglamento Interno.

**Art. 47.- VOTACION.-** 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.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, 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 conjunto residencial;
- 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 conjunto residencial; 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 conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. *[Firma]*  
Notario Público  
Managua - Nicaragua





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

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

**Art. 52.- DIRECCION 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 seis últimos meses del año.

**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.- REPRESENTACION.-** 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.- VOTACION 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.- APROBACION 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.

4

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. César Estrella Ojeda  
Notario Público Cuarta  
Maná - Manabí





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

**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 conjunto residencial.

**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 proforma 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 conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) 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;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- p) 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,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, 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, designar provisionalmente reemplazo o delegar 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 renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

a) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR-** La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida 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 conjunto residencial. 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 conjunto residencial, 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 conjunto residencial 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 y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; 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; 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;

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Dr. Víctor Manuel  
Notario y Abogado  
Especialista en  
Propiedad Horizontal

PAG. 45





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

- 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 conjunto residencial; 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 conjunto residencial constituida 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 conjunto residencial constituida 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 la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, 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;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- 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 Organos de Administración del conjunto residencial.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





# SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 65.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del San Pedro Conjunto Residencial, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

## CAPÍTULO VIII

### DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/25, 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 conjunto residencial, 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 conjunto residencial declarada 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

### PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *[Firma]*

Manta, 23 de *[Firma]* de 11

*[Firma]*

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

*[Firma]*

*[Firma]*

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Ing. Humberto Villegas Delgado  
TECNICO ESPONSABLE

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario Público Cuarto  
Manta - Ecuador  
*[Firma]*



97

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  
TERCER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P6293.- DOY

FE.- 9



*Lucy Cordero*  
\_\_\_\_\_  
Dra. Lucy Cordero  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador