



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA, CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO MERCANTIL.-  
ENTRE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., EL SEÑOR GEDVER.-

**Otorgada por** CALIXTO MACIAS PICO, EL A FAVOR DEL FIDEICOMISO CASA.-  
ECUADOR, LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** USD \$ 48,820.60 & INDETERMINADA.-

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

**Registro** PRIMERO **No.** 2013.13.08.04.P8267

**Manta, a** 26 **de** DICIEMBRE **de** 2013



CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P08267

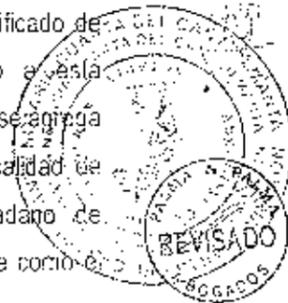
PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., A FAVOR DEL SEÑOR GEDVER CALIXTO MACIAS PICO.-

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 COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y EL SEÑOR GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO.-

CUANTIAS: CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE

DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de diciembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta de 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 COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., quien además se encuentra autorizado por la Junta General Extraordinaria 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 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, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora BERTILA YOLANDA PICO DELGADO, en calidad de APODERADA ESPECIAL del señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO, ciudadano de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero, a quien se denominará simplemente como



Notaria Pública Cuarta  
San Pablo de Manta, Ecuador

"COMPRADOR". La apoderada del comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta 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 denominará 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 esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte en calidad de "ACREEDOR", la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en el Cantón Quito y en tránsito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Por otra parte, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la BERTILA YOLANDA PICO DELGADO, en calidad de APODERADA ESPECIAL del señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO, ciudadano de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero, a quien se denominará en adelante simplemente como el "APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE" y "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN". La apoderada del contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi 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: SEÑOR (a) NOTARIO (a): En el protocolo de escrituras públicas de la Notaria 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 CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., 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 Extraordinaria 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) La señora BERTIL A YOLANDA PICO DELGADO, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL del señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO, ciudadano ecuatoriano, de estado civil soltero, a quien se denominará en adelante simplemente el "COMPRADOR". La apoderada del comprador es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en la ciudad de Manta y justifica la calidad en que comparece con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara el compareciente que su representada, antes COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑÍA ANONIMA, actualmente COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., esto en virtud del acto jurídico de Cambio de Denominación, Modificación del Objeto Social y Reforma de Estatuto, celebrado mediante escritura pública autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el quince de agosto del año dos mil trece, y que además consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha cinco de diciembre del año dos mil trece, bajo el número de inscripción cinco, es legítima propietaria de: a) Un cuerpo de terreno ubicado en la calle Trescientos Nueve entre avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barrio María 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 m<sup>2</sup>). 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

Notaría Pública Cuarta  
de Manta - Ecuador



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 Mercad, 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 Mielles Álava, más veintisiete metros cincuenta centímetros y lindera con el señor Auro Mielles; 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 esta 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

dieciséte, 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 acto 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 QUINCE, 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, la compañía VENDEDORA, por la interpuesta persona de su representante legal, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del COMPRADOR, el señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO, quien adquiere y acepta para sí, la VIVIENDA signada con el número QUINCE 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 QUINCE.- Clave catastral número 3-08-46-10-015 .- 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 de la vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Vivienda Catorce en siete metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL SUR: Lindera con Patio de la misma vivienda con una longitud de diez metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte en dos metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el Este con ángulo doscientos setenta grados en un metro cincuenta centímetros, desde este 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 este punto hacia el Oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sur con ángulo de noventa grados en tres metros veinte centímetros. PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Patio Frontal vivienda catorce, vivienda quince y Patio Posterior vivienda catorce partiendo desde el oeste en dos metros cincuenta y cinco 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 y cinco 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 dos metros cincuenta centímetros, desde este punto hacia el Norte con ángulo de doscientos setenta

Escritura Pública de Auto  
Escritura Pública de Auto



P

grados en tres metros veinte centímetros, desde este punto hacia el Oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta 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 cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular y patio Posterior vivienda en doce metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común calle interna en ocho metros treinta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con área común áreas verdes en ocho metros sesenta centímetros. La vivienda QUINCE, tiene un área neta total de CIENTO SEIS COMA SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; alicuota total de cero coma cero cuatrocientos noventa y tres por ciento (0,0493%); área total de terreno de CIENTO CINCUENTA Y CINCO COMA CUATRO METROS CUADRADOS; área común total de CUARENTA Y OCHO COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO CINCUENTA Y CINCO COMA CUATRO 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 ésta 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 éste contrato, la suma de CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA CENTAVOS, que EL COMPRADOR paga a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR 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 éste 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 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 encuentra 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 la COMPRADORA,

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.- LA COMPRADORA 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 declaré 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.- CLÁUSULA 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". El compareciente es mayor de edad, soltera, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y 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 ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; c) La señora Bertila Yolanda Pico Delgado, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en su calidad de Apoderada Especial del señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO, ciudadano ecuatoriano, de estado civil soltero, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "DEUDOR ADHERENTE". La apoderada del contratante es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en la ciudad de Manta; d) La señora Bertila Yolanda Pico Delgado, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en su calidad de Apoderada Especial del señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO, ciudadano ecuatoriano, de estado civil soltero, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "APORTANTE". La apoderada del contratante es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en la ciudad de Manta; e) La señora Bertila Yolanda Pico Delgado, quien de conformidad con la copia del Poder Especial

Escritura Pública otorgada  
en la ciudad de Manta, Ecuador



otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en su calidad de Apoderada Especial del señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO, ciudadano ecuatoriano, de estado civil soltero, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". La apoderada del contratante es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** El señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** El señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** El señor GEDVER CALIXTO MACÍAS PICO; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Son los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. 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 Vehículos, 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 junio 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 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 QUINCE 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 QUINCE.- Clave catastral número 3-08-46-10-015 .- 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 de la vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Vivienda Catorce en siete metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL SUR: Lindera con Patio de la misma vivienda con una longitud de diez metros cincuenta centímetros; POR EL ÉSTE: Lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte en dos metros ochenta centímetros, desde este punto hacia el Este con ángulo doscientos setenta grados en un metro cincuenta centímetros, desde este 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 este punto hacia el Oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sur con ángulo de noventa grados en tres metros veinte centímetros. PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Patio Frontal vivienda catorce, vivienda quince y Patio Posterior vivienda catorce, partiendo desde el oeste en dos metros cincuenta y cinco 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 y cinco 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 metros veinte centímetros, desde este punto hacia el Oeste con ángulo de doscientos setenta grados en un metro cincuenta 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 cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular y patio Posterior vivienda en doce metros cincuenta centímetros; POR EL ÉSTE: Lindera con área común calle interna en ocho metros treinta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con área común áreas verdes en ocho metros sesenta centímetros. La vivienda QUINCE, tiene un área



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 RESTITUCIÓN, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.**- El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según 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 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 y no han sido 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

Notario Piedad Cruz  
Cantón - Maná - Ecuador



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



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 fiduciaros sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fincados sobre el INMUEBLE; OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según corresponda, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara que recibe el INMUEBLE en perfectas condiciones, obligándose por tanto, a la terminación de este contrato, a restituir el mismo al FIDEICOMISO o a quien este indique en las mismas condiciones, salvo su deterioro normal. En tal sentido cualquier reparación que deba realizarse al INMUEBLE correrá a

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

Notaría Pública Cuarta  
Canton Mantua - Provincia de El Oro



9

Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falta 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 pudiese generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.- Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E 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): Conjunto Residencial "San Pedro", 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, VIVIENDA número QUINCE; Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s): Conjunto Residencial "San Pedro", 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, VIVIENDA número QUINCE; Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución: Conjunto Residencial "San Pedro", 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, VIVIENDA número QUINCE. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.- De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.- La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo

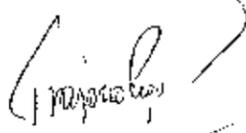
Notaría Pública Cuarta  
Mante - Manabí - Ecuador



para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcivar, matrícula 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 mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE.



YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO  
Apoderada Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"



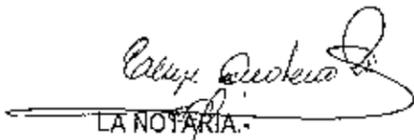
TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO  
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
para la Vivienda "PICHINCHA"



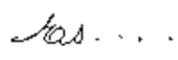
ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN  
C.C. No. 130778652-3  
Compañía Constructora CIUDADRODRIGO S.A.  
Gerente General



BERTILA YOLANDA PICO DELGADO  
C. C. # 130278621-3  
Apoderada Especial del Sr. Gedver Calixto Macías Pico



LA NOTARIA  
Notaria Pública Cuarto  
Azuay - Macías - Ecuador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28609

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28609:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de junio de 2011*  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Numero Quince del Conjunto Residencial San Pedro, de la Parroquia Eloy Alfaro. La vivienda quince 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 de la vivienda. Por el norte, lindera con vivienda 14 en 7,45m. Por el sur, lindera con patio de la misma vivienda en 10,50m. Por el este, lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte en 2,80m. desde este punto hacia el este con angulo de 270° en 1,50m. desde este punto hacia el sur con angulo 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 1,55m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 3,20 m. Area : 54,44 m2. La Planta baja tiene un area neta de 54,44 m2. Alicuota 0,0252%, Area de terreno 79,11 m2. Area comun 24,67 m2. Area total 79,11 m2. PATIO .Por arriba, lindera con espacio aereo. Por abajo lindera con terreno vivienda. Por el norte, lindera con patio frontal vivienda 14, vivienda 15 y patio posterior vivienda 14, partiendo desde el oeste en 2,55 m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 2,80 m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,55m. desde este punto hacia el sur con angulo de 270° en 3,20m. desde este punto hacia el este con angulo de 270° en 10,50m. desde este punto hacia el norte con angulo de 270° en 3,20m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,50m. desde este punto hacia el norte con angulo de 90° en 2,80m. desde este punto hacia el este con angulo de 90° en 2,50 m. Por el sur lindera con propiedad particular y patio posterior vivienda en 12,50 m. Por el este, lindera con aérea común calle interna en 8,30m. Por el oeste, lindera con area comun areas verdes en 8,60 m. Area : 52,25 m2. El patio tiene un area neta 52,25 m2. Alicuota 0,0242%, Area comun 24,67 m2.

Notario: Philipina Cordero  
CARRERA - CARRERA

Certificación impresa por: Mijor

Ficha Registral: 28609



75,93m2. area comun 23,68 m2. Area total 75,93 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
Cambio de Razón Social	Cambio de Razón Social	5 05/12/2013	77

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 24 de junio de 2003

Tomo: 1 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. PRIMERO 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 Tarquí del cantón Manta. TERCER LOTE: Ubicado en el Barrio María Auxiliadora número Dos de la actual parroquia Eloy Alfaro (antes parroquia Tarquí) 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:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	141	17-ene-2002	1038	1047

Certificación impresa por: Mijoz

Ficha Registral: 28809

Página: 3 de 5



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 Colario 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 Dieciséis y Dieciocho forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.L.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:	Fee. 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 Trecientos nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce del barrio María Auxiliadora Número dos de la Parroquia Boy 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 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. Resultando con una superficie total de tres mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados con cuarenta

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registro: 25/02



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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000033950	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 / **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 Maria Auxiliadora  
 Dos de la parroquia Urbana Eloy Alfaro.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000033950	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 / **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:

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000033950	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



6 / Cambio de Razón Social

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 77 - Folio Final: 138  
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 8.526  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAMBIO DE DENOMINACION, MODIFICACION DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO CA. la denominacion actual es COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Denominación Actual	80-0000000071401	Compañía Constructora Ciudadrodrigo Sa		Manta
Denominación Anterior	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:
Propiedades Horizontales	17	17-may-2011	671	729

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Cambio de Razón Social	1		
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: 8:40:44 del jueves, 16 de enero de 2014

A petición de: *Abg. Henry Chica Velaz*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Méndez  
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature of Abg. Jaime E. Delgado Intriago]*

Certificación impresa por: *Key*

Ficha Registral: 23369





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28609



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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de junio de 2011*  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Cent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Vivienda Numero Quince del Conjunto Residencial San Pedro, de la Parroquia Eloy Alfaro. La vivienda quince 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 de la vivienda. Por el norte, lindera con vivienda 14 en 7,45m. Por el sur, lindera con patio de la misma vivienda en 10,50m. Por el este, lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte en 2,80m. desde este punto hacia el este con angulo de 270° en 1,50m. desde este punto hacia el sur con angulo 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 1,55m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 3,20 m. Area : 54,44 m2. La Planta baja tiene un area neta de 54,44 m2. Alicuota 0,0252%, Area de terreno 79,11 m2. Area comun 24,67 m2. Area total 79,11 m2. **PATIO**. Por arriba, lindera con espacio aereo. Por abajo lindera con terreno vivienda. Por el norte, lindera con patio frontal vivienda 14, vivienda 15 y patio posterior vivienda 14, partiendo desde el oeste en 2,55 m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 2,80 m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,55m. desde este punto hacia el sur con angulo de 270° en 3,20m. desde este punto hacia el este con angulo de 270° en 10,50m. desde este punto hacia el norte con angulo de 270° en 3,20m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,50m. desde este punto hacia el norte con angulo de 90° en 2,80 m. desde este punto hacia el este con angulo de 90° en 2,50 m. Por el sur lindera con propiedad particular y patio posterior vivienda en 12,50 m. Por el este, lindera con aérea comun calle interna en 8,30m. Por el oeste, lindera con area comun arcos verdes en 8,60 m. Area : 52,25 m2. El patio tiene un area neta 52,25 m2. Alicuota 0,0242%

Notario: [Illegible]

Certificación impresa por: *Moya*

Ficha Registral: 28609



75,93m2. area comun 23,68 m2. Area total 75,93 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
Cambio de Razón Social	Cambio de Razón Social	5 05/12/2013	77

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 Compraventa**

Inscrito el: martes, 24 de junio de 2003  
 Tomo: 1 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033950	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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 25509

Página: 2 de 5

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 08 de septiembre de 2003  
Tomo: I 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	80-0000000033950	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: I 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 Numero 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

Voluntaria Inscripción Cantón Manta

Certificación Empresa por: Aflys

Ficha Registral: 28699



particular: Resultando con una superficie total de tres mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados con cuarenta y

c i n c o c e n t i m e t r o s

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

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 17 de mayo de 2011

Tomo: I 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



*[Handwritten signature]*

2 / Cambio de Razón Social

Inscrito el: jueves, 05 de diciembre de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 77 - Folio Final: 138  
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 8.526  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de agosto de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 CAMBIO DE DENOMINACION/MODIFICACION DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE/DE CARGA CIUDAD RODRIGO CA. la denominación actual es COMPANIA CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Denominación Actual	80-0000000071401	Compañía Constructora Ciudad Rodrigo Sa		Manta
Denominación Anterior	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:
Propiedades Horizontales	17	17-may-2011	671	729

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Cambio de Razón Social	1		
Pianos	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: 15:50:07 del viernes, 06 de diciembre de 2013

A petición de: Abg. Penny Chica

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
 131013711-0



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

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

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

*Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Abogado Encargado  
 Manta - Manabí*

Certificación impresa por: *Mays*

Folio Registral: 75909





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

0027617

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CERRADO  
RAZÓN SOCIAL: CONT. RES. SAN PEDRO VEV. 15 BARRIO  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
RANCHO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 274879  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 24/10/2013 10:04:59

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>



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

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rue: 136000990005  
Dirección: 94.1500003 - Telf: 011-4912011-417

# TITULO DE CREDITO No. 000209735

12/10/2013 4:25

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLAO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura surtió en COVENIENCIA DE SOLAR Y CONSTRUCCION UBICADO EN LA MANITA DE LA PERSONA EL OY ALFARO		508-46-10-05	156,04	48922,50	108773	209735
VENDEDOR						
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CO.CEFTO	VALOR		
	COM. DE TRANSICION DE CARRERA CUBANO RODRIGO	COMUNES SAN PEDRO VIALIS ME 4-PAT.	Junta de Serenidad de Guayaquil	149,45		
ADQUIRENTE						
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
1211012013425	MACIAS PICO GIDVER CA. XTO	NA	647,67			
ALICUANTAS Y ADICIONALES						
CO.CEFTO	VALOR					
	Impuesto Propios	408,21				
	Junta de Serenidad de Guayaquil	149,45				
	TOTAL A PAGAR	647,67				
	VALOR PAGADO	647,67				
	SALDO	0,00				

EMISION: 12/10/2013 4:25 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



ROSARIO RIERA  
SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Notaría Cuarta Cuarta del Cantón Manta  
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000001  
 Dirección: Av. 97 y 97a & Tm. 281-178/281-143

# TITULO DE CREDITO No. 000209736

OBJETIVO: 27102013 425  
 Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ en la parroquia EL OYALPASO

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANLUG.	CONTROL	TITULO Nº
	COM. DE TRANSPORTES DE CARGA CILINDRO RODRIGO 49AT	3.01-46-10-015	150.01	49820.80	109773	229736
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR	
1304034879	MACIAS PICO GEDWER CALIXTO N/A			GASTOS ADMINISTRATIVOS	4.00	
				Impuesto Principal Compañía	309.35	
				TOTAL A PAGAR	313.35	
				VALOR PAGADO	310.15	
				SALDO	3.20	

EMISION: 12/10/2013 A 35 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*  
 Rosario Riera  
 Secretario de Planeación  
 Cantón Manta





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFIC VALORADA

USD: 1:25

Nº 0107384

No. Certificación: 107384

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16133

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: 3-08-46-10-015

Ubicado en: CONJ.RES.SAN PEDRO VIV.15 PB-VPAT.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	106,69	M2
Área Comunal:	48,3500	M2
Área Terreno:	155,0400	M2

2803  
0325.16

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5426,40
CONSTRUCCIÓN:	44394,20
	49820,60

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Petró Solanoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

497  
 498,21  
 119,16  
 617,37  
 310,15  
 952,22

Impreso por: MARIS REYLS 21/10/2013





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0061541

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 \_\_\_\_\_  
pertenece a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION.  
ubicada en \_\_\_\_\_  
cuya \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \$49820.60 CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE 60/100 CENTAVOS  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

10 DICIEMBRE 2013

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



ING. ERIKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0042988

**CERTIFICACIÓN**

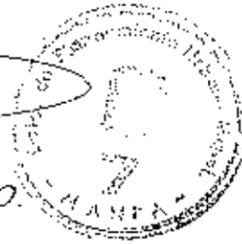
No. 1273-2529

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO, ubicado en el Conjunto Residencial San Pedro Vivienda 15, clave Catastral 3084610015, 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, octubre 18 del 2013

SR. RANIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y/o inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual sobreviene error u omisión, exonerando de responsabilidad al certificador; el se compromete que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en los subsiguientes correspondientes

H.M.

Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0087422

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, 18 de octubre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
3084610615 CONJ.RES.SAN PEDRO VIV.15 PB+PAT.  
Manta, diez y ocho de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2009  
RECALDE VELASCO YAHARA  
EMPÉRATRIZ  
PICHINCHA  
QUITO  
1977



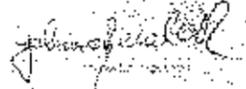
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2009  
RECALDE VELASCO YAHARA  
EMPÉRATRIZ  
PICHINCHA  
QUITO  
1977  
REV 0360200

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2009  
202-0175  
NÚMERO  
1712336740  
CÉDULA  
RECALDE VELASCO YAHARA  
EMPÉRATRIZ  
PICHINCHA  
QUITO  
1977

Notaría Pública Cuarta del Cantón Mantua  
Mantua - Ecuador



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



REN 0860200



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

**014**  
014-0008 1712336740

NÚMERO CERTIFICADO: 014-0008  
REDAIR DE VELASCO YAHIRA EMPERATRIZ

PROVINCIA	CIRCUSCRIPCIÓN	ZONA
QUITO	EL PARAISO	CORLAUREL
CANTON	EL PARAISO	ZONA

APPROPRIATE DE LA JUNTA

1712336740



1 FACTURA No.

2 ESCRITURA No.

3 PODER ESPECIAL

4 QUE OTORGA

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

6 A FAVOR DE

7 Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yalaina Empaririz Rescaide

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

9 Chávez, Inés del Carmen Barónuevo Herrera, Marlon Patricio Hildaigo Revelo, David Fernando Guime

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

11 Martha Sofía Benavides Córdova

12 8\*8\* JP Z&S

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

14 DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mí DOCTOR DIEGO JAMER ALMEIDA MONTERO, Notario Sucesión,

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

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

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

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

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

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

21 exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleva a

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

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

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

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

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

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

28 Quito. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial por amplio y suficiente para en derecho se requiera, en

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador



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

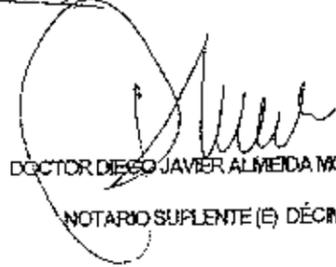
23   
24 Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 cc.

26

27

28

  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

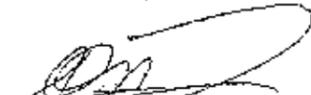
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 1041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mi cordial saludo.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Csorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1756773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

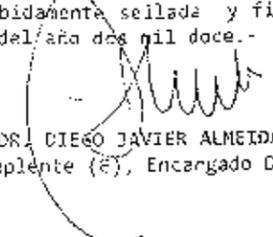
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE COMPROMISO con la facultad prevista en el numeral cinco de Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es UNA copia del documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.  
Quito, a 30 JUL 2012  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

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

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

  
C/ra. Eloye Cecilia Pacheco  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Monta - Ecuador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1790835472001  
**RAZÓN SOCIAL:** FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE REFERENCIA:** ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
**CONTADOR:** RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 10/06/1987 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 19/06/1987  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 07/07/2010

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCIÓN PRINCIPAL:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-67  
 Intersección: LINCOLN Edificio: YORBE 1482 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL HOTEL QUITO  
 Teléfono Trabajo: (022497100) Fax: 0224987100 Teléfono Trabajo: (022497101) Teléfono Trabajo: 022497102

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN:	REGIONAL NORTE PICHINCHA DIRECCIÓN REGIONAL NORTE QUITO	GERRADOS	2
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE		SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	
Lugar: QUITO, PICHINCHA, CANTÓN QUITO, PARROQUIA LA FLORESTA, CALLE AV. 12 DE OCTUBRE, NÚMERO 26-67, OFICINA 101, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, QUITO. Fecha y hora: 07/07/2010			

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL  
 QUITO  
 15 DE FEBRERO DE 2012

*B. Yolanda Bertila Pico*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL  
 QUITO  
 15 DE FEBRERO DE 2012  
 REN 0305993



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

**080**  
 080 - 0005      1302786213  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**PICO DELGADO BERTILA YOLANDA**

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA		ZONA
CANTON	<i>[Signature]</i>	

DIRECTOR GENERAL DE LA JUNTA

*[Handwritten mark]*  
 Yolanda Bertila Pico Encargada  
 Manta - Ecuador



503

CIUDADANIA 130437467-9  
 MACIAS PICO GEDVER CALIXTO  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
 22 ABRIL 1974  
 002- 0066 00382 H  
 MANABI/ SANTA ANA  
 SANTA ANA 1974



ECUATORIANO SOLTERO  
 V4933313442  
 CERO MACIAS  
 BEBILA PICO  
 PORTOVIEJO 27/12/2005  
 27/12/2017  
 REN 0499866



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Referendum y Consulta 7-May-2011  
 130437467-9 560 - 0041  
 MACIAS PICO GEDVER CALIXTO  
 MANABI MANABI  
 TARIQUI  
 SANCION MiRa 26,40 CostRep: 8 TotUED: 34,40  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 001893  
 2995088 22/06/2012 14:08:02  
**2995088**





POR TODO  
DEMOS GRACIAS A DIOS

# ESCRITURA

De: PODER ESPECIAL

*Dr. César Palma Aleívar, Mg.  
Mat. No. 13 - 1984 - 4 F.A.*

Otorgada por: EL SEÑOR GERDNER CALIXTO MACIAS PICO

A favor de: LA SEÑORA BERTILA YOLANDA PICO DELGADO



No. 503

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

## Vielka Reyes Vinces

Copia UNO Cuantía INDETERMINADA

### NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

*Notaria Encargada  
Marta E. Escobar*



Manta, 11 de Enero del 2013

Dr. César Palma Aleívar, Mg  
Mat. N° 13 - 1984 - 4 E.A.



NUMERO: 2013-13-08-01-P00503 10981

PODER ESPECIAL

OTORGA : EL SEÑOR GEDVER CALIXTO MACIAS PICO.- A  
FAVOR: DE LA SEÑORA BERTILA YOLANDA PICO DELGADO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de Enero del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara el señor **GEDVER CALIXTO MACIAS PICO** de estado civil soltero, por su propio y personal derecho a quien para los efectos de este contrato denominaremos "Mandante.- El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria Encargada, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **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: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte el señor **GEDVER CALIXTO MACIAS PICO**, por su propio y personal derecho, y en su calidad de Mandante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor **GEDVER CALIXTO MACIAS PICO**, por sus propios y personales derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **BERTILA YOLANDA PICO DELGADO** portadora de la cedula de ciudadanía **NO. 130278621-3**, a fin de que en su calidad de mandataria 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 la mandante 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

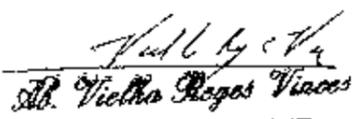
requieran para tal efecto, pague e crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre de la Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del 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, pagarés, 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 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 citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la 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. A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria 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 )  
ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-05  
DEL COLEJO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que  
los comparecientes ya ratifican y complementada con sus documentos  
habilitantes, queda constituida en Escritura Pública con el número

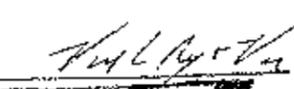


Derecho. leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mi, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. - X

  
GEDVER CALIXTO MACIAS PICO  
C.C.NO. NO. 130437467-9



  
LA NOTARIA PRIMERA (E)  
ENCARGADA.-  
SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

  
NOTARIA PRIMERA (E)  
EN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
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

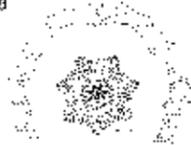
Nº 130778652-3

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION 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 2027-06-13

V444312742



000543180



*[Signature]*  
DIRECCIÓN GENERAL

*[Signature]*  
MANABI DEL ECUADOR



102

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



102 - 0142  
NÚMERO DE CERTIFICADO

1307786523/  
CÉDULA

VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

*[Signature]*

CIRCUSCRIPCIÓN 2  
MANTA  
PARROQUIA

MANTA - PE  
ZONA

LI PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

*[Signature]*  
Marta Paredes Jarrin  
Manta - Manabí



COMPañIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.

Manta, 25 de Octubre de 2013

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 **COMPañIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, en sesión celebrada hoy día viernes veinticinco de octubre de 2013, 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, de manera individual, 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 de Manta, el 21 de agosto de 1984, bajo número 195. Posteriormente cambió su denominación social a **COMPañIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 15 de agosto de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 23 de octubre 2013.

Muy atentamente,

  
Dr. Ricardo Fernández de Córdova  
SECRETARIO AD-HOC



En la misma fecha de otorgamiento, acepto la designación que antecede.

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



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

NÚMERO DE REPERTORIO:	3248
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/11/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1015
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

## 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	25/10/2013
FECHA ACEPTACION:	25/10/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

## 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1307786523	VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

## 4. DATOS ADICIONALES:

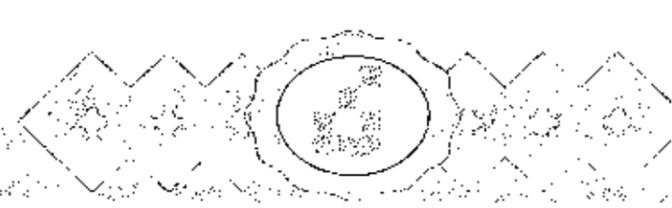
NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1390086861001  
**RAZON SOCIAL:** CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** CIA. CIUDAD RODRIGO S. A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO  
**CONTADOR:** MOREIRA CEDEÑO DANER IVAN

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 21/06/1984      **FEC. CONSTITUCION:** 21/06/1984  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1984      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 09/12/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
CONSTRUCCION DE CALLES, CARRETERAS Y PUENTES

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Numero: SIN Carretera: VIA MANTA - ROCAFUERTE  
 Kilometro: 1 1/2 Referencia ubicacion: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUM Telefonos Trabajo: 052366000 Telefono  
 Trabajo: 052360875 Fax: 052360893 Email: info@ciudadrodrigo.com.ec Celular: 0998424111 Telefono Trabajo: 052360871  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* 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:** del 001 al /905      **ABIERTOS:** 5  
**JURISDICCION:** REGIONAL MANABI MANABI      **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del SRI y Art. 9 Reglamento para la aplicación de la Ley del RUI).*

Usuario: RCERAZO      Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 09/12/2013 11:13:59



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390086861001  
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 21/05/1984  
NOMBRE COMERCIAL: CIA. CIUDAD RODRIGO S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.  
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
CONSTRUCCION DE CALLES, CARRETERAS Y PUENTES.  
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES PETREOS TRITURADOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Número: SIN Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIO Carretera: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilómetro: 1 1/2 Teléfono Trabajo: 052389900 Celular: 099424141 Teléfono Trabajo: 052389976 Fax: 052389998 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec Celular: 099424141 Teléfono Trabajo: 052380871

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 03/05/2006  
NOMBRE COMERCIAL: CIA. CIUDAD RODRIGO S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA.  
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Parroquia: LA PILA Número: SIN Referencia: A DOSCIENTOS METROS DE LA CANTERA MEDARDO Carretera: VIA PICCOAZA Celular: 0997277452 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 22/05/2007  
NOMBRE COMERCIAL: ESTACION DE SERVICIOS CIUDAD RODRIGO S. A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE GASOLINA.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Número: SIN Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIO Carretera: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilómetro: 1 1/2 Teléfono Trabajo: 052389900 Celular: 099424141 Teléfono Trabajo: 052389976 Fax: 052389998 Email: tcr@ciudadrodrigo.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 04/12/2013 11:13:59

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390086861001  
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 06/05/2013

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA  
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SAN LORENZO Número: SN Referencia: A DOS KILOMETROS DE LA PUFINERIA DEL PACIFICO Carretera: ENTRADA A PADOCHO Kilometro: UNO Y MEDIO Celular: 0999424141 Email: r1@ciudadrodrigo.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 06/05/2013

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

FABRICACION Y VENTA DE MEZCLA ASFALTICA  
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Parroquia: LA PILA Barrio: SITIO GUAYABAL Referencia: FRENTE A LA PLANTA DE ASFALTO COGISA E.966a CANTERA URUZCA Kilometro: 9 Celular: 0999424141 Email: tor@ciudadrodrigo.com.ec

*(Handwritten signatures and stamps)*

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 4 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: WCEGAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA G, ENTRE Fecha y hora: 06/12/2013 10:13:28



## 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 # 15, 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, Enero 21 del 2014

Atentamente,



ADMINISTRADORA

*Conjunto Residencial "San Pedro"*

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A., CELEBRADA EN DICIEMBRE 16 DE 2013**

**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 Lunes 16 del mes de diciembre del año 2013 siendo las 17:10 horas en la oficina de la compañía ubicada en el Km: 1 1/2 de la vía Manta-Rocafuerte contiguo al aeropuerto, se reúnen los accionistas de la compañía CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A. señor Isao Vélez Calderero, por sus propios y personales derechos, como propietario de 3.759.620 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Rodrigo Vélez Barberán, por sus propios y personales derechos, propietario de 95 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Jorge Vélez Barberán, por sus propios y personales derechos, propietario de 95 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Robert Vélez Barberán por sus propios y personales derechos, propietario de 95 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; la señora María Libertad Navia Rodríguez, por sus propios y personales derechos, propietaria de 95 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 tres millones setecientos sesenta mil dólares (\$3.760.000,00), dividido en tres millones setecientos sesenta 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 instalarse 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.**

Sometiendo 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 ha 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,

  
Notaría Pública  
Manta

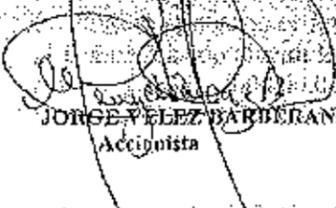


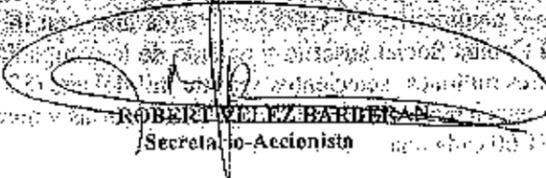
además manifiesta que debido a una reforma estatutaria resuelta por la junta de accionistas, elevada a escritura pública realizada en la notaría cuarta del cantón Manta el 15 de Agosto de 2013 aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución N° SC.DIC.13 0643 de septiembre 25 de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 16 de octubre de 2013 se procedió al cambio de la razón social anterior cuyo nombre era "Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A.", pasó a denominarse "Constructora Ciudad Rodrigo S.A." Una vez escuchada la explicación de este cambio por parte del Gerente Sr. Robert Vélez, se somete a votación este punto, el cual es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Gerente General la venta de las viviendas del programa de "San Pedro".

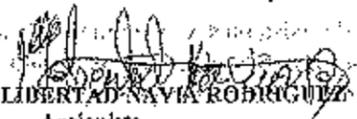
No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta. Reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los socios resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben, con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las 18:40 horas. 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

**ACTA DE LA ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN PEDRO".**

En Manta a los dos días del mes de Febrero del año dos mil doce a las veinte horas, en las instalaciones del Conjunto Residencial "SAN PEDRO", se reúnen los copropietarios del mencionado Conjunto habitacional los señores: Hinojosa Ruiz Heber Rodrigo, Sierra Cisneros Marcia Susana, Caicedo Delgado Julio Antonio y la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo Compañía Anónima representada legalmente por el señor Robert Magno Vélez Barberán en su calidad de Gerente General.

En este acto los copropietarios proceden a nombrar un Director y secretario Ad-hoc; para llevar a cabo la presente Asamblea Universal, cargos que recayeron en la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana y el señor Robert Magno Vélez Barberán respectivamente, consecuentemente preside la Asamblea Universal el Director Ad-hoc de la Asamblea de Copropietarios Sierra Cisneros Marcia Susana, actúa como Secretario Ad-hoc el señor Ing. Robert Magno Vélez Barberán.

Constatada la presencia de todos los copropietarios por parte del Director Ad-hoc de la Asamblea, y encontrándose reunidos el cien por ciento de los copropietarios del condominio en aplicación a los que dispone el artículo 20 del Reglamento interno del Conjunto Residencial "San Pedro" deciden instalarse en Asamblea Universal estableciéndose como punto a tratar el siguiente:

1.- Fijar la suma de quince dólares mensuales por vivienda por concepto de expensas Ordinarias.

2.- Nombrar Administrador del Conjunto Residencial San Pedro.

La Asamblea de Copropietarios aprueba por unanimidad el punto del orden del día y el Director Ad-hoc manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el mismo.

Luego de breves deliberaciones, La Asamblea Universal de Copropietarios del Conjunto Residencial "San Pedro", por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

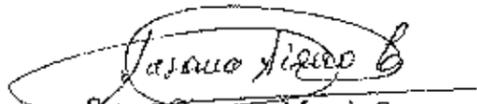
Considerando que es una necesidad establecer un monto por concepto de expensas ordinarias en el Conjunto Residencial "San Pedro" a efecto de que la administración pueda sufragar los gastos de administración; conservación y mantenimiento de los bienes comunes generales así como los gastos generados por concepto de seguridad de los habitantes del Conjunto Residencial "San Pedro" la Asamblea Universal de Copropietarios por unanimidad resuelve:

- Fijar por concepto de expensas Ordinarias la suma de quince dólares mensuales por cada vivienda que conforma el conjunto Residencial "San Pedro", cantidad que deberán cancelar los copropietarios los primeros cinco días de cada mes; por adelantado y a partir del mes de Febrero del 2012 o con la Acta de Entrega de la vivienda. El monto fijado por concepto de expensas ordinarias podrá ser reajustado por los copropietarios en cualquier momento y vía resolución de Asamblea.

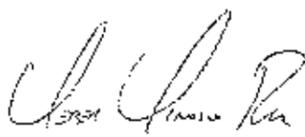


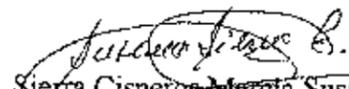
- Se procede a nombrar Administrador del Conjunto Residencial "San Pedro", dignidad que recae por unanimidad de votos en la persona de la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana por un periodo de 2 años a partir de esta fecha.

No habiendo otro asunto que tratar, el Director Ad-hoc de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial "San Pedro" la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes; el Director Ad-hoc de la Asamblea Universal de Copropietarios del Conjunto Residencial "San Pedro" la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana y Secretario Ad-hoc el señor Robert Magno Vélez Barberán.

  
Sierra Cisneros Marcia Susana  
Director Ad-hoc de la Asamblea de  
Copropietarios del Conjunto Residencial  
"San Pedro"

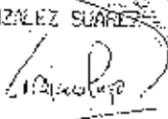
  
Robert Magno Vélez Barberán  
Secretario Ad-hoc

  
Heber Rodrigo Hinojosa Ruiz  
C.C. N° 091326356-2

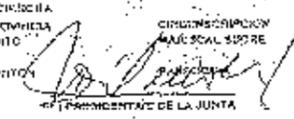
  
Sierra Cisneros Marcia Susana  
C.C. N° 170463563-8

  
Julio Antonio Gaicedo Delgado  
C.C.N° 080205028-6

  
Robert Magno Vélez Barberán  
C.C.N° 130778652-3  
Compañía de Transporte de Carga  
Ciudad Rodrigo C.A.  
Gerente General.

CIUDADANIA 170666627-6  
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
 29 FEBRERO 1970  
 0301 03602 H  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1970  



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V0490V3246  
 CASADO MARIA ROGERO CAICEDO  
 SUPERIOR ABOGADO  
 OSWALDO MARCELO LUGO  
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO  
 QUITO 31/07/2006  
 31/07/2018  
 1966725  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES (2009-2013)  
 002  
 002-0261 1706666275  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
 MUNICIPIO PICHINCHA CANTON QUITO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN MARiscal SUAREZ  
 ZONA MARiscal #  
 CANTON QUITO  
  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Marcelo Encargado



*Handwritten signature*

0015536



1 MATRIZ: No. 001188

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17

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

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

*Handwritten mark*

CIUDADANIA 170666627-6  
 LUGO NARANJO, TRAJANO ERNESTO  
 PICHINCHA/CUITO/SANTA PRISCILA  
 04 FEBRERO 1970  
 CUS 0901 03602 M  
 PICHINCHA, CUITO  
 EDUARDO SUAREZ 1970



*Eduardo Suarez*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V2443V3242  
 CASADO MARIA ROMERO CALCEDO  
 SUPERIOR ABOGADO  
 OSWALDO MARCELO LUGO  
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO  
 QUITO 31/07/2004  
 31/07/2018  
 1960725



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
 OFICINA NACIONAL DE NOTARÍOS  
 REGULACIONES GENERALES 17-FEB-2013

002  
 062-0261 1706666276  
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CEDULA  
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PICHINCHA MARISCAL SUAREZ MARISCAL S  
 QUITO ZONA

*Eduardo Suarez*  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

*ag*  
 Oficina Pública Cuarta Circunscripción  
 Nauta - Ecuador



*[Handwritten signature]*

0015536

MATRIZ: No. 001188



PODER ESPECIAL.

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

A FAVOR DE:  
DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: SO 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  
Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito,  
comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en  
su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal  
de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda  
"Fichincha", 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.

Notaria Pública  
Cupua  
Manuel Estrella



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

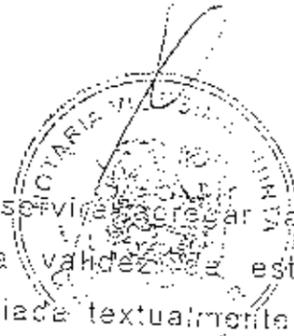


1 cualquier clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de  
 2 Mutualista Pichincha todos los trámites necesarios a fin de  
 3 solicitar y obtener declaratorias de propiedad horizontal.- DOS.-  
 4 Para que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con  
 5 la concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación  
 6 o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios,  
 7 quirografarios, recuento 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 representarlo 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 en aquellas en las que sea socia o accionista, pudiendo actuar  
 28 a nombre de mandante y de los derechos que representa en

Notaría Pública del Cantón Chimba  
 ECUADOR  
 0015537001



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 más  
 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. (7026131)-6

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

Notaría Pública Cuarta del Cantón Quito  
 Monto: \$250.000







# Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero  
MARCO ALFREDO BURBANO DE LARA AUJON  
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. 29 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fisión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 35 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la institución por un periodo 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-REG-2010-757 y SBS-REG-2010-948 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

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

Asentamiento,

Sra. Mónica Valdes B.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Yo, el suscrito, en virtud de mi cargo de Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, he otorgado esta escritura pública en virtud de la cual se ha inscrito en el Registro Mercantil y Registrarial el presente documento, el cual se encuentra en el expediente No. 142 del Registro de Inscripciones. Y en fe de lo cual he firmado y sellado la presente escritura pública en Quito, a los 13 días del mes de Enero del año 2011.

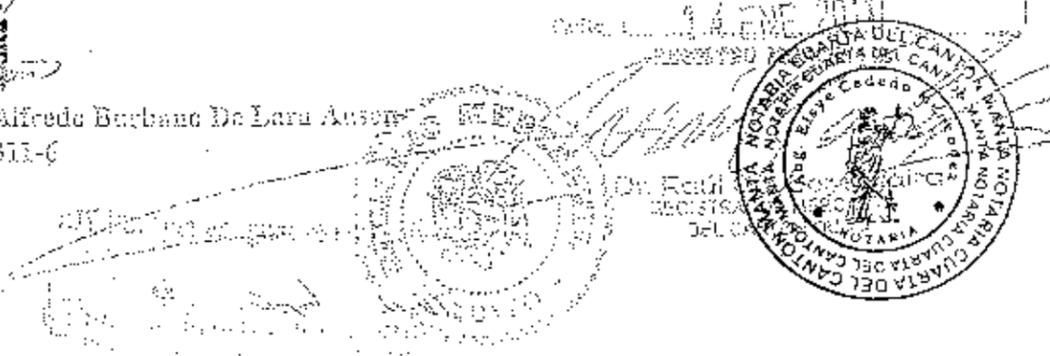
Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 13 de enero del 2011

Ing. Marco Alfredo Burbano De Lara Aujon  
C.I. 17620311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 142 del Registro de Inscripciones. Y en fe de lo cual he firmado y sellado la presente escritura pública en Quito, a los 13 días del mes de Enero del año 2011.

Notario  
Cantón - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

0015540



NÚMERO RUC: 177007541494

TOS GENERALES

CON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

FED. CONTRIBUCION: 01/01/1991  
FED. IMPUESTO ACT: 01/01/1991  
FED. ASURACION: 01/01/1991  
FED. ACTUALIZACION: 02/02/2002

UNIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: JERARCO

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS

PERSONAL ASPECTO DE ATENCION: BUREANO DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

SECCION BOVICILO PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA, Cantón QUITO, Parroquia SANTA ROSA, Casa: 12 DE SEPTIEMBRE, Manabí, Ecuador  
ALFONSO MERA, SERVICIO MUTUALISTA PICHINCHA, Oficina: 12, Teléfono: 454501, Teléfono: 411067, Avenida: 7 de Agosto, 210117

SECCION ASESORIA: ESPECIAL MONTES PICHINCHA

SECCIONES TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS DIVERSOS

IMPUESTO SOCIOLOGICO

IVA SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 06/01/1991

ABIERTOS: 29

CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:  P.U.C.   
SERVICIOS DE GESTAS INTERNAS

DECLARACIONES

OTORITARIO DEL Y RUIREZ SVALES, Fecha: 04/07/2009

Encargada  
Notaría Vigésima Cuarta Encargada  
Manabí, Ecuador

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN MANABÍ  
Ecuador  
04 ABR 2009  
Guito

OTORITARIO DEL Y RUIREZ SVALES  
NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN MANABÍ



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



*Felipe Iturralde*

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE LA ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN PEDRO".

En Manta a los dos días del mes de Febrero del año dos mil doce a las veinte horas, en las instalaciones del Conjunto Residencial "SAN PEDRO", se reúnen los copropietarios del mencionado Conjunto habitacional los señores: Hinojosa Ruiz Heber Rodrigo, Sierra Cisneros Marcia Susana, Caicedo Delgado Julio Antonio y la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo Compañía Anónima representada legalmente por el señor Robert Magno Vélez Barberán en su calidad de Gerente General.

En este acto los copropietarios proceden a nombrar un Director y secretario Ad-hoc; para llevar a cabo la presente Asamblea Universal, cargos que recayeron en la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana y el señor Robert Magno Vélez Barberán respectivamente, consecuentemente preside la Asamblea Universal el Director Ad-hoc de la Asamblea de Copropietarios Sierra Cisneros Marcia Susana, actúa como Secretario Ad-hoc el señor Ing. Robert Magno Vélez Barberán.

Constatada la presencia de todos los copropietarios por parte del Director Ad-hoc de la Asamblea, y encontrándose reunidos el cien por ciento de los copropietarios del condominio en aplicación a los que dispone el artículo 20 del Reglamento interno del Conjunto Residencial "San Pedro" deciden instatarse en Asamblea Universal estableciéndose como punto a tratar el siguiente:

1.- Fijar la suma de quince dólares mensuales por vivienda por concepto de expensas Ordinarias.

2.- Nombrar Administrador del Conjunto Residencial San Pedro.

La Asamblea de Copropietarios aprueba por unanimidad el punto del orden del día y el Director Ad-hoc manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el mismo.

Luego de breves deliberaciones, La Asamblea Universal de Copropietarios del Conjunto Residencial "San Pedro", por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

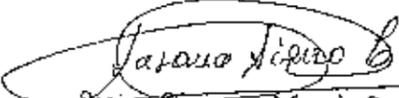
Considerando que es una necesidad establecer un monto por concepto de expensas ordinarias en el Conjunto Residencial "San Pedro" a efecto de que la administración pueda sufragar los gastos de administración; conservación y mantenimiento de los bienes comunes generales así como los gastos generados por concepto de seguridad de los habitantes del Conjunto Residencial "San Pedro" la Asamblea Universal de Copropietarios por unanimidad resuelve:

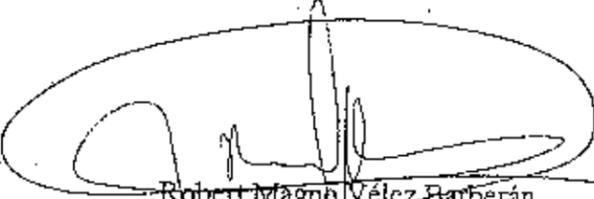
Fijar por concepto de expensas Ordinarias la suma de quince dólares mensuales por cada vivienda que conforma el conjunto Residencial "San Pedro", cantidad que deberán cancelar los copropietarios los primeros cinco días de cada mes; por adelantado y a partir del mes de Febrero del 2012 o con la Acta de Entrega de la vivienda. El monto fijado por concepto de expensas ordinarias podrá ser reajustado por los copropietarios en cualquier momento y vía resolución de Asamblea.

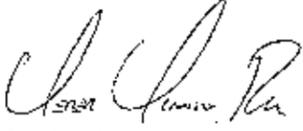


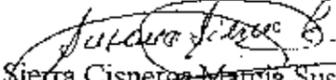
- Se procede a nombrar Administrador del Conjunto Residencial "San Pedro", dignidad que recae por unanimidad de votos en la persona de la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana por un periodo de 2 años a partir de esta fecha.

No habiendo otro asunto que tratar, el Director Ad-hoc de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial "San Pedro" la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones, que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes; el Director Ad-hoc de la Asamblea Universal de Copropietarios del Conjunto Residencial "San Pedro" la Señora Sierra Cisneros Marcia Susana y Secretario Ad-hoc el señor Robert Magno Vélez Barberán.

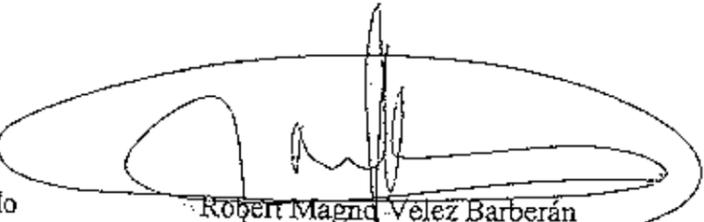
  
 Sierra Cisneros Marcia Susana  
 Director Ad-hoc de la Asamblea de  
 Copropietarios del Conjunto Residencial  
 "San Pedro"

  
 Robert Magno Vélez Barberán  
 Secretario Ad-hoc

  
 Heber Rodrigo Hinojosa Ruiz  
 C.C. N° 091326356-2

  
 Sierra Cisneros Marcia Susana  
 C.C. N° 170463563-8

  
 Julio Antonio Caicedo Delgado  
 C.C. N° 080205028-6

  
 Robert Magno Vélez Barberán  
 C.C. N° 130778652-3  
 Compañía de Transporte de Carga  
 Ciudad Rodrigo C.A.  
 Gerente General.



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 254 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 50 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual debe 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, intermediación, 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 Kaban 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 Tarquí 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 Tarquí 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,

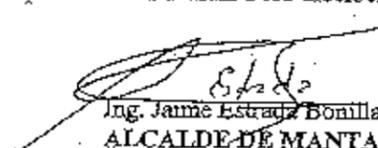
#### RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO ubicado en la calle 309 entre las avenidas 211 y 212 del barrio María Auxiliadora No. 2 de la parroquia Tarquí 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



Elaborado: Gabriela Delgado



Pág. 3.- Resolución No.013-ALC-M-JEB-2612 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 veintidós días del mes de mayo del año dos mil doce.

  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

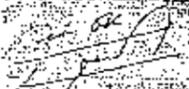
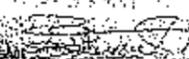


Trámite No. 19762

  
Mantecor S.A.  
Calle 10 de Agosto  
Mantecor S.A.  
Mantecor S.A.  
Mantecor S.A.

Dirección: Calle 9 y A. 4  
Teléfonos: 2511 471 / 2511 479 / 2511 538  
Fax: 2511 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmco@manta.gob.ec  
WebSite: www.manta.gob.ec



REPUBLICA DEL ECUADOR MINISTERIO DEL INTERIOR CHUQUIWILLA 091010266 TACLE VERA CICERON SUCRE GUAYAS/QUAYAS/QUIL/CANISO/CONCEPCION/ 6/11/1964 018 0880 15217 H GUAYAS/QUAYAS/QUIL 6/11/1964 	ECUATORIANO ***** SOLTERO SECUNDARIA ESTUDIANTE NELSON TACLE ANA VERA BONYAQUIL 17/10/2002 17/10/2014 REN 0208083 
--	---

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2009/04/11  
 0910102557  
 TACLE VERA CICERON SUCRE  
 QUAYAS QUAYAS/QUIL  
 6/11/1964  
 018 0880 15217 H  
 GUAYAS/QUAYAS/QUIL  
 6/11/1964  
 EL PRESIDENTE (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 Eloy 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 al 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, tomadores 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 compuesto por un cuerpo principal de cuatro manzanas o bloques de viviendas.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario  
Cuarto  
Manta





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

unitarias, que contienen 25 unidades, 20 viviendas de 54,44m<sup>2</sup> y 5 viviendas de 42,18m<sup>2</sup>, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. El conjunto residencial tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones infantiles, áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sísmo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto Residencial como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

### CAPITULO II

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

**Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "San Pedro Conjunto Residencial".

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

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

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

**Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "San Pedro Conjunto Residencial", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

**Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

**Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "San Pedro Conjunto Residencial" y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

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

**Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, 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 unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) 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 hiciera 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 TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-** Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos, la asociación a ellos:

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## 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"

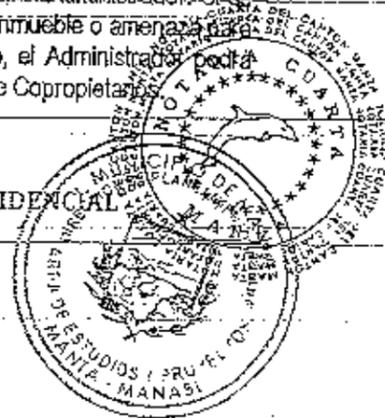
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza 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





## 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.

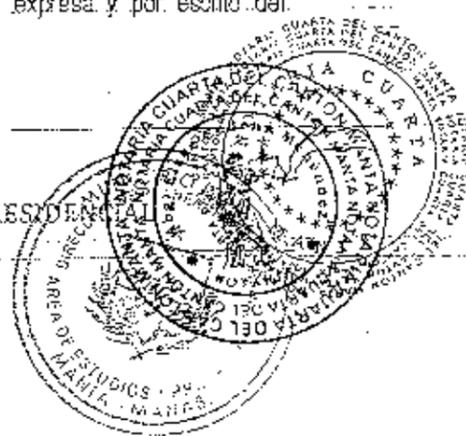
**Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "San Pedro Conjunto Residencial", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- 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 marzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato refiro de los mismos. La imposición de sanciones se 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 distorsionen 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

PAG. 33

Dr. *[Firma]*  
Abogado  
Notario Público  
Municipio de Manta





## 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, patios, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acudan 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 realicen 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 laborales 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 puertas 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 veredas están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos, 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 espacio del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario del vehículo 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 sufra 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 VISTAS.- 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 edificaciones. 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 a

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario  
 Dr. [Nombre]





## 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 parques.

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 deambulación 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

Notario Hugo Leon Cordero  
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 el Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

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







## 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. Camilo C. ...  
Notario Público ...  
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, comodatarío 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



Notario Público  
Manabí - Manabí



# 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 Actas originales.

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

Notario Público Cuarta  
Manabí - Manabí





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

~~Art. 50.- 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 presente 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL





## SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

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

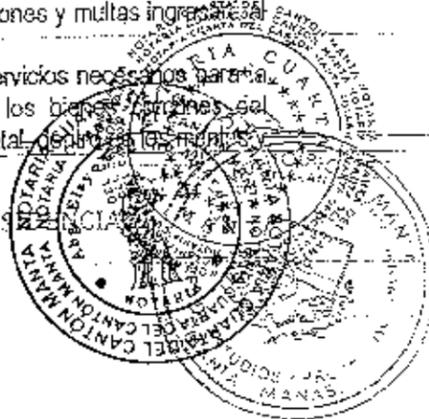
**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si 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 inmuebles del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los límites y con las autorizaciones respectivas;

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RES

Notario Público  
Manabí





## 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 calebre;
- 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, el 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. 66.- 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.

## CAPITULO VIII

### DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a proporción de cada alícuota 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

### PROMOCION 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.

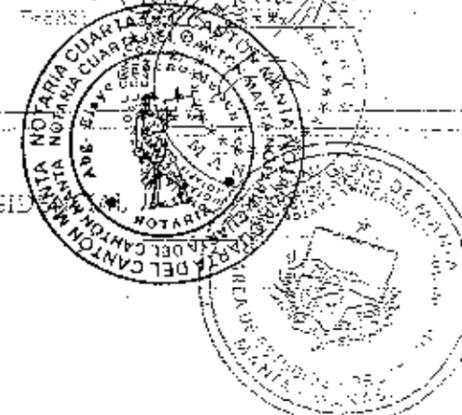
Ing. Humberto Villegas Deigado  
TECNICO RESPONSABLE

PROPIEDAD HORIZONTAL SAN PEDRO CONJUNTO RESIDENCIAL

PAG. 47

MUNICIPALIDAD DE MANA  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación en  
Monte, 22 de Agosto de 2011

MUNICIPALIDAD DE MANA  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO



Notario Cuarta de Maná  
Ecuador

ESTAS 52 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P8267.-  
DOY FE.-

  
Secretaría Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

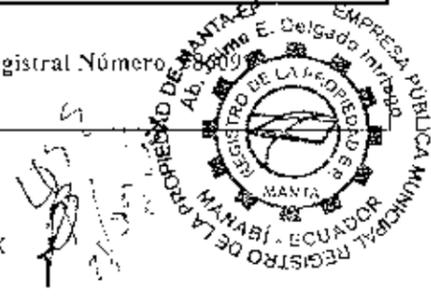
28609  


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 01 de junio de 2011*  
Parroquia: Eloy Alfaro  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Numero Quince del Conjunto Residencial San Pedro, de la Parroquia Eloy Alfaro. La vivienda quince 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 de la vivienda. Por el norte, lindera con vivienda 14 en 7,45m. Por el sur , lindera con patio de la misma vivienda en 10,50m. Por el es Este, lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte en 2,80m. desde este punto hacia el este con angulo de 270° en 1,50m. desde este punto hacia el sur con angulo 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 1,55m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 3,20 m. Area : 54,44 m2.La Planta baja tiene un area neta de 54,44 m2. Alicuota 0,0252%, Area de terreno 79,11 m2. Area comun 24,67 m2. Area total 79,11 m2.PATIO .Por arriba , lindera con espacio aereo.Por abajo lindera con terreno vivienda .Por el norte, lindera con patio frontal vivienda 14, vivienda 15 y patio posterior vivienda 14, partiendo desde el oeste en 2,55 m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 2,80 m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,55m. desde este punto hacia el sur con angulo de 270° en 3,20m. desde este punto hacia el este con angulo de 270° en 10,50m. desde este punto hacia el norte con angulo de 270° en 3,20m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,50m. desde este punto hacia el norte con angulo de 90° en 2,80 m. desde este punto hacia el este con angulo de 90° en 2,50 m.Por el sur lindera con propiedad particular y patio posterior vivienda en 12,50 m.Por el este , lindera con aérea común calle interna en 8,30m.Por el oeste , lindera con area comun areas verdes en 8,60 m.Area : 52,25 m2.El patio tiene un area neta 52,25 m2. Alicuota 0,0242%, Area de terreno



Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral 28609

Página: 1 de 5



75,93m2. area comun 23,68 m2. Area total 75,93 m2.SOLVENCIA LA VIVIENDA  
DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acte	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
Cambio de Razón Social	Cambio de Razón Social	5 05/12/2013	77

**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: Notaria 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	80-000000033950	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



Certificación impresa por: *Moya*

Fecha Registral: 28609

Página: *1* de *3*

2 / 3 Compraventa

Inscrito el 08 de septiembre de 2003  
 Tomo: 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 Ciotario 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:

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000300033950	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:	Fee. 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: I 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 Trescientas nueve entre avenidas doscientos once y doscientos doce del barrio María Auxiliadora Numero 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

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 Dos de la parroquia Urbana Eloy Alfaro.

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



07 | Cambio de Razón Social

Inscrito el día viernes, 05 de diciembre de 2013  
Tomado del Libro Folio Inicial: 77 - Folio Final: 138  
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 8.526  
Oficina donde se genera el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cartógraf: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 2013  
Escritura/Acta/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
CAMBIO DE DENOMINACION, MODIFICACION DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO CA. la denominación actual es COMPAÑIA CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S.A

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

Calidad	Cédula u R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Denominación Actual	30-0000000071401	Compañía Constructora Ciudadrodrigo Sa		Manta
Denominación Anterior	80-0000000035950	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:
Propiedades Horizontales	17	17-may-2011	671	729

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Cambio de Razón Social	1		
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: 14:56:58 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: *Abg. Elsy Cejudo*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 03 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 20 MAR 2014

*Elsy Cejudo*  
Abg. Elsy Cejudo Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIFICACIONES

GSD-1.25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Producción RIBANO \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SO: AR Y CONSTRUCCION \_\_\_\_\_  
pertenece a S.A. CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO \_\_\_\_\_  
ubicada en CONJ. RESID. SAN PEDRO VIV. 15 PB+PAT: \_\_\_\_\_  
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \_\_\_\_\_  
cuyo valor es \$49820.60 CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE CON 60/100 DOLARES asiente a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA (ACTUALIZACION PAGO DE  
ALCABALAS #209735-209/36)

AFIGUEROA

Manta,

**DOY FE:** Que las precedentes  
copias que constan en  
en 01 fojas originales,  
reversos son iguales a los originales  
originales, Manta, MARZO 2014

*[Firma]*  
Abg. Elmer Cedeño Merández  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Ing. Erika Pazmiño

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

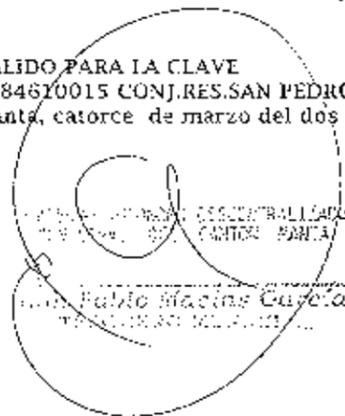
ESPEC. E VALORADA  
USD 1:25

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 CONSTRUCTORA CIUDADOBRIGO S.A.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 marzo 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
3084610015 CONJ.RES.SAN PEDRO VIV.15 PB+PAT.  
Manta, catorce de marzo del dos mil catorce



**DOYFE:** Que las precedentes  
copias que constan en  
en 01 fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta MAR 2014

*Elsye Cofre*  
Abg. Elsye Cofre Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador