

# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2014-13-08-01-P01.120.--

CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGADO ENTRE: LA SEÑORA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA, LOS SEÑORES: FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEN Y ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS, EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR.

**NOTARIO**

**Ab. Jorge N. Guanoluisa G.**

e-mail: [abnellsonguanoluisa@hotmail.com.ar](mailto:abnellsonguanoluisa@hotmail.com.ar)

*Handwritten notes:*  
C/13  
7/10  
10/1/14

2014-13-08-01-P01.120.-.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGADO ENTRE: LA SEÑORA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA, LOS SEÑORES: FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEN Y ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS, EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR, REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 110,736,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 18 DEL 2014.-

*Handwritten notes:*  
110,736,000  
110,736,000 ✓  
002  
002  
03 00 ✓

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEÓN LUNA, A FAVOR DE LOS SEÑORES FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEM Y ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS.-

CUANTIA: CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓJARES  
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", REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS SEÑORES FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEM Y ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, las siguientes personas: EN LA PRIMERA PARTE: La señora **ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEÓN LUNA**, por sus propios derechos, en calidad de "VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agregó a esta escritura pública. Y por otra parte, de conformidad con las copias de los Poderes Especiales que se agregan como habilitantes, comparecen los señores **LUIS VICENTE CHÁVEZ RIVERA** y **EDISON RAMIRO FLORES SALAZAR**, en calidad de APODERADOS, en su orden, de los señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEM** y **ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**, de nacionalidad portugués y ecuatoriana, respectivamente, de estado civil divorciados, domiciliados en Canadá, y a quienes, se denominará los "COMPRADORES". Los apoderados de los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en ésta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agregó a esta escritura pública.- EN LA SEGUNDA PARTE: La compañía **FIDUCIA S.A.**



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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 ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. Por otra parte calidad de "ACREEDOR", la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con las copias de los Poderes Especiales que se agregan como habilitantes, comparecen los señores LUIS VICENTE CHÁVEZ RIVERA y EDISON RAMIRO FLORES SALAZAR, en calidad de APODERADOS, en su orden, de los señores FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEM y ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS, de nacionalidad portugués y ecuatoriana, respectivamente, de estado civil divorciados, domiciliados en Canadá, y a quienes, se denominará para efectos de éste contrato como el "APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE" y "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN". Los apoderados de los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en ésta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 NOTARIO.- Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA: PRIMERA:

INTERVINIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben el presente contrato de Compraventa, por una parte la señora ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEÓN LUNA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de "VENDEDORA"; y, por otra parte, los señores Luis Vicente Chávez Rivera y Edison Ramiro Flores Salazar, quienes en su orden, comparecen en calidad de APODERADOS de los señores FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEM y ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS, portugués y ecuatoriana, respectivamente, divorciados, domiciliados en Canadá, y a quienes, se denominará los "COMPRADORES". Los apoderados de los compradores son ecuatorianos, casados, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Manta y justifican la calidad en que comparecen con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se acompañan como habilitantes. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos.uno. La VENDEDORA declara que mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día cinco de marzo del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha once de marzo del año dos mil ocho, con el número de inscripción seiscientos cincuenta y ocho, otorgada a su favor por los cónyuges Carlos Joel Tejena Véliz y Tania Patricia Ramirez Saltos, adquirió un lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo de la ciudad de Manta, actualmente Barrio Perpetuo Socorro, Avenida M-Tres y Calle Veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Avenida M-Tres y nueve metros noventa centímetros; POR ATRÁS, con propiedad de Rosa Reyes, con diez metros cincuenta centímetros; POR EL COSTADO DERECHO, con Dionicio Reyes y quince metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO, con calle pública y quince metros. Dos.dos.

Sobre el descrito lote de terreno, su propietaria ha realizado la construcción de un edificio al que se ha denominado "LEON LUNA". Dos.tres. Mediante Resolución número CERO CUARENTA Y SEIS-ALC-M-JEB-DOS MIL ONCE de fecha seis de diciembre del año dos mil once, el GAD Municipal del Cantón Manta autorizó la incorporación al régimen de propiedad horizontal del Edificio "LEON LUNA". Dos.cuatro. El Edificio "LEON LUNA" se encuentra sometido al Régimen de



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Propiedad Horizontal según escritura pública autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el día doce de julio del año dos mil doce, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón con fecha diecisiete de agosto del año dos mil doce, con el número de inscripción treinta y uno. En la misma fecha, bajo el número de inscripción treinta y nueve, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Planos del Edificio denominado "LEON LUNA". Dos.cinco. El Edificio "LEON LUNA" se compone de un bloque independiente, en el que encuentra planificado en la planta baja un Departamento denominado como PB-CERO UNO, en la primera y segunda plantas altas los Departamentos CIENTO UNO y DOSCIENTOS UNO. **TERCERA: LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente, LA VENDEDORA, en forma libre, voluntaria y sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y perpetua enajenación, a favor de los COMPRADORES, señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOMEM y ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**, quienes compran y adquieren para sí, bajo el régimen de propiedad horizontal los siguientes inmuebles: **DEPARTAMENTO PB-CERO UNO, DEPARTAMENTO CIENTO UNO Y DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO,** pertenecientes al EDIFICIO "LEON LUNA", ubicado la Avenida M-Tres y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendidos dentro de las siguientes medidas, linderos y demás especificaciones particulares: **DEPARTAMENTO PB-CERO UNO.** Ubicado en la planta baja, sobre el Nivel más cero coma treinta y seis metros, y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Dormitorio, un Baño General y un Dormitorio Máster con Baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento ciento uno; **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con Sra. Rosa Reyes en seis coma setenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal Portal y Escalera partiendo desde el Oeste hacia el Este uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Sur en dos coma cuarenta metros, desde este punto hacia el Sureste en cero coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en uno coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Sur en uno coma setenta metros, desde este punto hacia el este en tres coma diez metros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle pública en doce coma sesenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con Sr. Dionisio Reyes en ocho coma cuarenta y cinco metros. **ÁREA TOTAL:** Setenta y cuatro coma treinta y nueve metros cuadrados. **ÁREA NETA:** Setenta y cuatro coma treinta y nueve metros cuadrados. **ALÍCUOTA:** Cero coma dos mil seiscientos noventa y nueve por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Veintiséis coma setenta y seis metros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Cincuenta coma sesenta y seis metros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** Ciento

107191000

veinticinco coma cero cinco metros cuadrados. DEPARTAMENTO CIENTO UNO.-

Ubicado en la primera planta alta, sobre el Nivel más tres coma veinticuatro metros, y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y un Dormitorio Máster con Baño y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento doscientos uno; **POR ABAJO:** Lindera con departamento PB-Cero Uno y área común portal; **POR EL NORTE:** Lindera con Sra. Rosa Reyes en siete coma setenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia avenida M-tres en seis coma sesenta metros, desde este punto hacia el Norte en cero coma veinte metros, desde este punto hacia el este en uno coma quince metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle pública sin nombre en quince coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Sr. Dionisio Reyes y área comunal de circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en tres coma cincuenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma noventa metros, desde este punto hacia el norte en dos coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Noreste en cero coma sesenta metros, desde este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el oeste en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cuatro coma treinta metros. **ÁREA:** Cien coma treinta y nueve metros cuadrados. **ÁREA NETA:** Cien coma treinta y nueve metros cuadrados. **ALÍCUOTA:** Cero coma tres mil seiscientos cuarenta y dos por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Treinta y seis coma once metros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Sesenta y ocho coma treinta y siete metros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** Ciento sesenta y ocho coma setenta y seis metros cuadrados.

DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO. Ubicado en la segunda planta alta, sobre el Nivel más seis coma doce metros, y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y un Dormitorio Máster con Baño y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal terraza; **POR ABAJO:** Lindera con departamento ciento uno; **POR EL NORTE:** Lindera con Sra. Rosa Reyes en siete coma setenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia avenida M-tres en seis coma sesenta metros, desde este punto hacia el Norte en cero coma veinte metros, desde este punto hacia el Este en uno coma quince metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle pública sin nombre en quince coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Sr. Sr. Dionisio Reyes y área comunal de circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en tres coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el norte



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



en dos coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma setenta metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Noreste en cero coma sesenta metros, desde este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el Oeste en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cuatro coma treinta metros. ÁREA: Cien coma ochenta y seis metros cuadrados. ÁREA NETA: Cien coma ochenta y seis metros cuadrados. ALÍCUOTA: Cero coma tres mil seiscientos cincuenta y nueve por ciento. ÁREA DE TERRENO: Treinta y seis coma veintinueve metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Sesenta y ocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento sesenta y nueve coma cincuenta y cinco metros cuadrados. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles materia del presente contrato, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin ninguna reserva, libres de todo gravamen como se desprende de los certificados conferidos por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjuntan en calidad de habilitantes. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles descritos e individualizados en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en los mismos, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio constan igualmente en los certificados de gravámenes que se acompañan. **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 CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LOS COMPRADORES pagan a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES 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. **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. **SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que los inmuebles materia de este contrato, sometidos bajo régimen de propiedad horizontal y sus correspondientes alícuotas, se encuentran libres de todo gravamen, que no son materia de juicio y sin

perjuicio de lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.  
**SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos, derechos y honorarios que demanden la celebración e inscripción de la presente escritura pública de compraventa son de cuenta de la parte **COMPRADORA**. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LOS **COMPRADORES** se someten a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Edificio "LEON LUNA", el cual declaran conocer y aceptar en todas sus partes. **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.-**

Señor Notario: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente convenio de adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, quien actúa debidamente representada por la señora **YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**, en su calidad de Apoderada Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO CASA ECUADOR**", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "**FIDUCIARIA**". 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 ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; c) Los señores **Luis Vicente Chávez Rivera** y **Edison Ramiro Flores Salazar**,



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



quienes en su orden y de conformidad con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se adjuntan como habilitantes, comparecen en calidad de APODERADOS de los señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOME**M y **ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**, portugués y ecuatoriana, respectivamente, divorciados, domiciliados en Canadá, y a quienes como parte contratante en adelante se denominará el "DEUDOR ADHERENTE". Los mandatarios de los contratantes son ecuatorianos, mayores de edad, casados y con domicilio en la ciudad de Manta; d) Los señores Luis Vicente Chávez Rivera y Edison Ramiro Flores Salazar, quienes en su orden y de conformidad con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se adjuntan como habilitantes, comparecen en calidad de APODERADOS de los señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOME**M y **ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**, portugués y ecuatoriana, respectivamente, divorciados, domiciliados en Canadá, y a quienes como parte contratante en adelante se denominará el "APORTANTE". Los mandatarios de los contratantes son ecuatorianos, mayores de edad, casados y con domicilio en la ciudad de Manta; e) Los señores Luis Vicente Chávez Rivera y Edison Ramiro Flores Salazar, quienes en su orden y de conformidad con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se adjuntan como habilitantes, comparecen en calidad de APODERADOS de los señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOME**M y **ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**, portugués y ecuatoriana, respectivamente, divorciados, domiciliados en Canadá, y a quienes como parte contratante en adelante se denominará el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". Los mandatarios de los contratantes son ecuatorianos, mayores de edad, casados y 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):** Los señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOME**M y **ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOME**M y **ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los señores **FERNANDO CARLOS VIEIRA HOME**M y **ADELA MONSERRATE CHÁVEZ MACÍAS**; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Es el bien inmueble detallado en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil. 3

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 **Yngeso Quinto** del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dévalos, el día once de julio



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los INMUEBLES de su propiedad consistentes en el DEPARTAMENTO PB-CERO UNO, DEPARTAMENTO CIENTO UNO Y DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO, pertenecientes al EDIFICIO "LEON LUNA", ubicado la Avenida M-Tres y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y 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: **DEPARTAMENTO PB-CERO UNO.-** Ubicado en la planta baja, sobre el Nivel más cero coma treinta y seis metros, y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Dormitorio, un Baño General y un Dormitorio Máster con Baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento ciento uno; **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con Sra. Rosa Reyes en seis coma setenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal Portal y Escalera partiendo desde el Oeste hacia el Este uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Sur en dos coma cuarenta metros, desde este punto hacia el Sureste en cero coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en uno coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Sur en uno coma setenta metros, desde este punto hacia el este en tres coma diez metros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle pública en doce coma sesenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con Sr. Dionisio Reyes en ocho coma cuarenta y cinco metros. **ÁREA TOTAL:** Setenta y cuatro coma treinta y nueve metros cuadrados. **ÁREA NETA:** Setenta y cuatro coma treinta y nueve metros cuadrados. **ALÍCUOTA:** Cero coma dos mil seiscientos noventa y nueve por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Veintiséis coma setenta y seis metros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Cincuenta coma sesenta y seis metros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** Ciento veinticinco coma cero cinco metros cuadrados. **DEPARTAMENTO CIENTO UNO.-** Ubicado en la primera planta alta, sobre el Nivel más tres coma veinticuatro metros, y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y un Dormitorio Máster con Baño y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento doscientos uno; **POR ABAJO:** Lindera con departamento PB-Cero Uno y área común portal; **POR EL NORTE:** Lindera con Sra. Rosa Reyes en siete coma setenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia avenida M-tres en seis coma sesenta metros, desde este punto hacia el Norte en cero coma veinte metros, desde este punto hacia el este en uno coma quince metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle pública sin nombre en quince coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Sr. Dionisio Reyes y área comunal de circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



en cuatro coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en tres coma cincuenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma noventa metros, desde este punto hacia el norte en dos coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Noreste en cero coma sesenta metros, desde este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el oeste en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cuatro coma treinta metros. ÁREA: Cien coma treinta y nueve metros cuadrados. ÁREA NETA: Cien coma treinta y nueve metros cuadrados. ALÍCUOTA: Cero coma tres mil seiscientos cuarenta y dos por ciento. ÁREA DE TERRENO: Treinta y seis coma once metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Sesenta y ocho coma treinta y siete metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento sesenta y ocho coma setenta y seis metros cuadrados.

**DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO.-** Ubicado en la segunda planta alta, sobre el Nivel más seis coma doce metros, y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y un Dormitorio Máster con Baño y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

**POR ARRIBA:** Lindera con área comunal terraza; **POR ABAJO:** Lindera con departamento ciento uno; **POR EL NORTE:** Lindera con Sra. Rosa Reyes en siete coma setenta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia avenida M-tres en seis coma sesenta metros, desde este punto hacia el Norte en cero coma veinte metros, desde este punto hacia el Este en uno coma quince metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle pública sin nombre en quince coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Sr. Sr. Dionisio Reyes y área comunal de circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en tres coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el norte en dos coma treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma setenta metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma setenta y cinco metros, desde este punto hacia el Noreste en cero coma sesenta metros, desde este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el Oeste en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cuatro coma treinta metros. ÁREA: Cien coma ochenta y seis metros cuadrados. ÁREA NETA: Cien coma ochenta y seis metros cuadrados. ALÍCUOTA: Cero coma tres mil seiscientos cincuenta y nueve por ciento. ÁREA DE TERRENO: Treinta y seis coma veintinueve metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Sesenta y ocho coma sesenta y nueve metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento sesenta y nueve coma cincuenta y cinco metros cuadrados. Los INMUEBLES fueron adquiridos por el APORTANTE, mediante

contrato de compraventa celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por la señora Alicia Priscila del Rosario León Luna. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Mediante Resolución número CERO CUARENTA Y SEIS-ALC-M-JEB-DOS MIL ONCE de fecha seis de diciembre del año dos mil once, el GAD Municipal del Cantón Manta autorizó la incorporación al régimen de propiedad horizontal del Edificio "LEON LUNA"; edificación que se encuentra sometida al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública autorizada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día doce de julio del año dos mil doce, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón con fecha diecisiete de agosto del año dos mil doce, con el número de inscripción treinta y uno. En la misma fecha, bajo el número de inscripción treinta y nueve, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Planos del Edificio denominado "LEON LUNA". El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declaran conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no aplica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias,



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo 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.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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; v) El APORTANTE declara bajo juramento que en el Edificio "LEÓN LUNA" no existe administrador y por ello no se generan expensas y por consiguiente, eximen de cualquier responsabilidad al señor Registrador de Propiedad del Cantón Manta, por cualquier valor relacionado con el mismo, esto es al pago de expensas y mantenimiento del edificio. 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 o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores.

SIETE punto TRES. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.**- La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de.)

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato del INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato precario se entenderá terminado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fincados sobre el INMUEBLE; OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causas 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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardiana, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.-

Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia.

CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos y tributos



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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):** Edificio "León Luna", ubicado la Avenida M-Tres y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Edificio "León Luna", ubicado la Avenida M-Tres y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Edificio "León Luna", ubicado la Avenida M-Tres y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la

ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. 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 CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro del 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 Recalde Velasco*  
**YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**  
Apoderada Especial FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





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

*Alicia Priscila del Rosario León Luna*  
**ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEÓN LUNA**  
C.C. # 180055814-8

*Luis Vicente Chávez Rivera*

**LUIS VICENTE CHÁVEZ RIVERA**  
C. C. # 130016240-9  
Apoderado Especial del señor Fernando Carlos Vieira Homem

*Edison Ramiro Flores Salazar*

**EDISON RAMIRO FLORES SALAZAR**  
C. C. # 170778818-6  
Apoderado Especial de la señora Adela Monserrate Chávez Macías

*[Signature]*  
**EL NOTARIO**

SE OTORGO.....

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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 Edger Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yehaira Emperatriz Rocafide

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

9 Chávez, Inés del Carmen Barón Nuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíme

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

11 Martha Sofía Baravides Córdoba

12 8\*8\* JP 28\*8

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

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

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

16 fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitida 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 conocimiento doy fe en virtud de haberme

21 exhibido sus documentos de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que éste sea

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

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

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

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

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

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

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



1 favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahiria Emperatriz Recalde  
2 Velasco, María Verónica Artesaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez,  
3 Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíma Calero, Verónica  
4 Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamarayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides  
5 Córdoba, 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.C.H.- HASTA  
19 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse  
20 entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el  
21 Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en  
22 unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

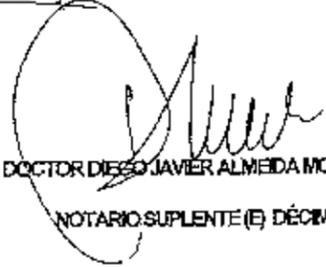
23   
24 Sr. Pedro Ortiz Reinoso

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.

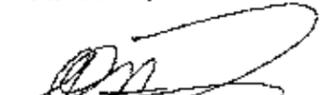
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto 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 Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001 y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterar mis cordiales saludos.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

RAZÓN DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD  
PROVEIDA EN EL NUMERAL CINCO DEL ART. 18 DE  
LA LEY NOTARIAL CERTIFICO, que la presente  
FOTOCOPIA es una reproducción ORIGINAL  
que exhibido se devolvió.  
Quito, a 29 de MARZO del 2012  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4777 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 de ABRIL del 2012

REGISTRO MERCANTIL  
Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001  
RAZÓN SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/06/1987 FEC. CONSTITUCIÓN: 18/06/1987  
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: N26-97  
Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1402 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL  
HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Teléfono Trabajo: 022987101 Teléfono Trabajo:  
022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO RELACION 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 C01 al 004	ABIERTOS:	2
JURISDICCIÓN:	REGIONAL NOROCCIDENTAL DIRECCIÓN REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO	CERRADOS:	2
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE		SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	
Lugar: QUITO, PICHINCHA, PASTAZA, SUCUMBIOS, TUNGURAHUA, AZUAY, SANTA FE, SANTA TERESA DE SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010			
Página 1 de 3			



## **ESCRITURA**

**DE: PODER ESPECIAL.-**

**OTORGADO POR: EL SEÑOR VIEIRA HOMEM FERNANDO CARLOS.-**

**A FAVOR DE: LA SEÑOR CHAVEZ RIVERA LUIS VICENTE .-**

**Nº 2014.13.08.02.P00006**

**COPIA: PRIMERA      CUANTIA: INDETERMINADA**



**MANTA: 02 DE ENERO DEL 2014**



NUMERO: 2013.13.08.01.P00006

PODER ESPECIAL.- QUE OTORGA EL SEÑOR VIEIRA HOMEM FERNANDO CARLOS.- A FAVOR DEL SEÑOR CHAVEZ RIVERA LUIS VICENTE.-

CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dos de enero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen el señor VIEIRA HOMEM FERNANDO CARLOS, portador del pasaporte número 1471305 de estado civil DIVORCIADO, de nacionalidad PORTUGUESA, de profesión ALBAÑIL, con domicilio en

Toronto Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los

comparecientes se encuentran legalmente capacitados para

contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de

haberme presentado su pasaporte, doy fe.- Bien instruidos en el

objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo

otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia

libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma

aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta

escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o

seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la

minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras

Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste e

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

1000

PODER ESPECIAL que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE: Comparecen al otorgamiento del presente poder especial el señor VIEIRA HOMEM FERNANDO CARLOS, portador del pasaporte número 1471305 de estado civil divorciado, de nacionalidad Portuguesa, de profesión albañil, con domicilio en Australia y de transito por esta ciudad de Manta, a quien en el futuro y para efectos de este documento se le podrá identificar como EL PODERDANTE.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL: Los poderdantes señores VIEIRA HOMEM FERNANDO CARLOS, manifiesta que es su voluntad conferir el presente Poder Especial, a favor del señor CHAVEZ RIVERA LUIS VICENTE portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero uno seis dos cuatro cero quion nueve, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos: Realice todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier institución Financiera de la Republica del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del mandante podrá incorporar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras, aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes.





inmuebles que se exijan para operaciones de crédito  
obtener el crédito con la firma o inscripción de la escritura y  
contratos correspondientes. En tal virtud a nombre de los  
mandantes podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de  
la República del Ecuador todos los siguientes actos y contratos  
abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorro o  
corrientes del mandante contratar créditos y préstamos u  
operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados  
a mantener mejorar o incrementar el patrimonio del mandante  
accepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u  
otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país  
o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios,  
pólizas de acumulación depósitos de ahorros 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. En fin el Mandatario podrá realizar cuantos actos y  
gestiones sean necesarias en las instituciones antes nombradas,  
sin que sea necesaria la presencia del Mandante, ya que el  
presente poder no se lo podrá tener como insuficiente y la falta  
de más cláusula especial, no obstaculizara su cumplimiento.  
Agregue usted señor Notario las demás formalidades de ley  
para la validez de esta escritura. Minuta firmada por el  
señor Abogado Maikel Vélez Zambrano con registro profesional  
3:398 del Foro de Abogados de Manabí- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que  
juntos con los documentos anexos y habilitantes que se

Abg. Patricia Mendiola Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los compareciente por mi la notaria la escritura que antecede, hecho esto el compareciente se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - Q -

  
VIEIRA HOMEM FERNANDO CARLOS  
PAST. No. 2471305



  
LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

  
Abg. Patricia Menduza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130016740-9  
 CHAVEZ RIVERA LUIS VICENTE  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 19 SEPTIEMBRE 1933  
 001 0967 00400 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1933



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E334312222  
 CASADO NELLY VASQUEZ  
 PRIMARIA EMPLEADO  
 ZERON CHAVEZ  
 DIOSCELINA RIVERA  
 MANTA 16/07/2012  
 16/07/2012  
 REN 0065879



A. F. 2012

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E334312222  
 CASADO NELLY VASQUEZ  
 PRIMARIA EMPLEADO  
 ZERON CHAVEZ  
 DIOSCELINA RIVERA  
 MANTA 16/07/2012  
 16/07/2012  
 REN 0065879



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Publica Segunda  
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Publica Segunda  
 Manta - Ecuador

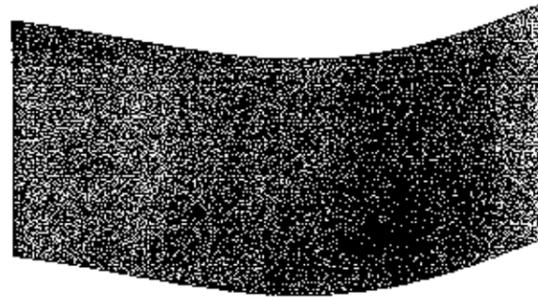
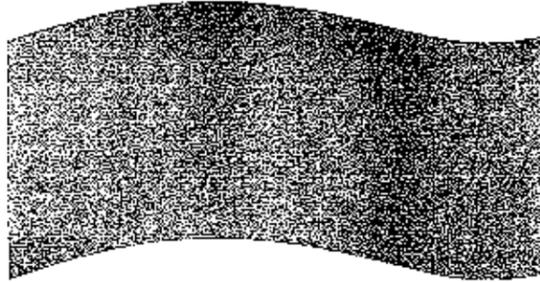
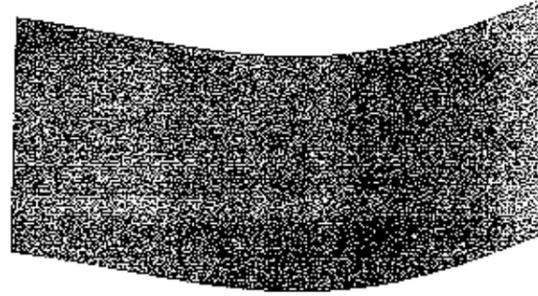
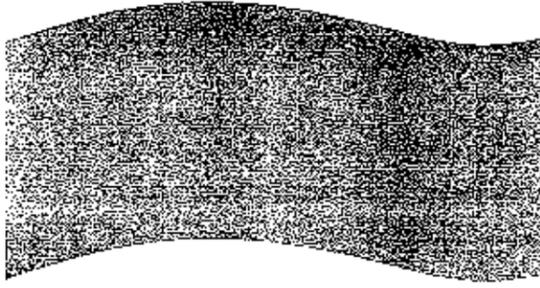






# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

1era COPIA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL No. 01447

OTORGADA POR: ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS

EDISON RAMIRO FLORES SALAZAR

A FAVOR DE:

INDETERMINADA

CUANTÍA:



Manta, a

3 de FEBRERO

de 2.01 4

NUMERO : (1.447)

PODER ESPECIAL : OTORGA LA SEÑORA ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS A FAVOR DEL SEÑOR EDISON RAMIRO FLORES SALAZAR.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de Marzo del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparece, la señora ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana ; domiciliada en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruida en el objeto y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL , la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incluir una de PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene, otorga y suscribe, la señora ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- SEGUNDA: PODER ESPECIAL: La MANDANTE, manifiesta que tiene a bien otorgar Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Mandataria, para que en su nombre y representación actúe en lo siguiente: Todos los trámites legales necesarios en la 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 bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, e hipoteque el indicado inmueble en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas; establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requiera para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escritura; aporte a



fideicomisos y en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contrato o escrituras, documentos públicos o privados 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 del Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos : abrir, cerrar y girar sobre 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 facultamos al Mandante para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento y en tal virtud pueda , a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que 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 mi Mandatario para que suscriba todos los documentos que fueren necesarios para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, mueble o inmuebles que a este fecha tuviere. A el (la) mandante, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder y concediéndose 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 del Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador,



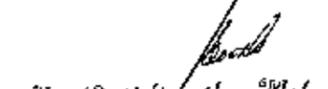
de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder y para transigir; comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver y posiciones y definir al juramento decisorio y Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS  
C.C.No. 130426616-4

  
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-

  
Abg. Raúl González Melgarejo  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

RAZÓN: Una vez revisada la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga la señora ADELA MONSERRATE CHAVEZ MACIAS, a favor del señor EDISON RAMIRO FLORES SALAZAR signado con el No. 1447 de fecha treinta de Marzo del año dos mil doce, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Manta, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Manta, tres de febrero de dos mil catorce.-

  
Ab. Martha de Gancheto Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CERTIFICACIONES

CECULA DE CIUDADANIA  
\*MSA  
FLORES SALAZAR  
EDISON RAMIRO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
EPIE  
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-07-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
MYRIAM AZUCENA  
BARAHONA CORDOVA

No. 1707788186




BACHILLERATO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
FLORES CARVAJAL JOSE HERIBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
SALAZAR GARCIA DELIA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
GUAYAQUIL  
2008-11-18

FECHA DE EXPIRACION:  
2019-11-18



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CIUDADANIA 130426616-4

CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE

16 DICIEMBRE 1963

MANABI/MANTA/MANTA

03 005 01733

MANABI/MANTA

MANTA 65



*Adela Chavez Macias*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* E338812222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

LUIS CHAVEZ

ALBA MACIAS

GUAYAQUIL 12-06-90

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1409839



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011

130426616-4 392-0069

CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE

GUAYAS GUAYAQUIL

FEBRES CORDERO FEBRES CORDERO

BANCON Milla: 46,40, CostRep: 8 ToLUSD: 54,40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 901856

2679332 22/03/2017 11:08:27

2679332

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES  
FLORES SALAZAR  
EDISON RAMIRO

GRADO  
SUBOFICIAL PRIMERO

CECULA  
1707788186

AUTORIZADO

Servicio Social FF.AA. - Instituciones Militares - Hospitales Militares






P.2 2011 1 1



*[Handwritten signature of Dr. Felipe Iturralde Dávalos]*

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1  
2 ESCRITURA PÚBLICA No. 000293

3

4

5

PODER ESPECIAL

6

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

7

8

A FAVOR DE: DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

9

CUANTIA: INDETERMINADA

10

DI: 100 COPIAS, 2009, 2010, 2030, 2032

11

12

13

14

15

16

17

MABS

18

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

19

Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de

20

hoy lunes diez y siete (17) de enero del año dos mil once, ante

21

mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto

22

del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano

23

de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la

24

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda

25

"Pichincha", conforme consta del nombramiento que se

26

adjunta como documento habilitante.- El compareciente es de

27

nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de

28

edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



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

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



NOTARIA  
VICÉSIMA QUINTA  
QUITO

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
 CENTRALIZACION REGISTRARIA

Ciudadanía

ALFONSO BARRON DE LARA BARRON MARCELO  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GENERAL BARRON 1949

REN 0091 0037 05024



REN 0101860



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 CENE

238-0010  
 MAMBO  
 BARRON DE LARA ALFONSO MARCELO  
 ALFREDO

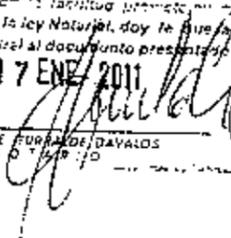
170200116  
 QUITO

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CANTON: QUITO  
 PARROQUIA: QUITO

Yo, el suscrito, doy fe de que el documento que me ha sido presentado en la ciudad de QUITO el día 17 de Enero de 2011, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO 17 ENE 2011

DA FELIPE BARRON DE BARRON






Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON  
Presente.-

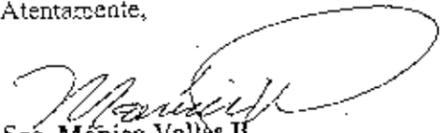


Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un 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-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Inarra de Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

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

Atentamente,

  
Sra. Mónica Valles B.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

  
17 ENE 2011  
DR. FELIPE INARRA DE DÁVALOS  


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

Con esta fecha queda inscrito el presente

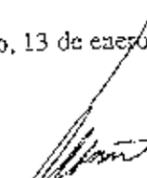
documento bajo el No. 5.57 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 142

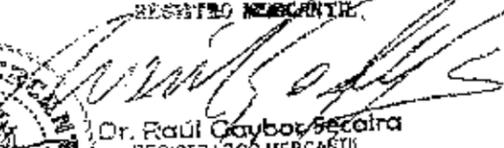
Quito, a 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Quito, 13 de enero del 2011

  
Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson  
C.I. 470261311-6



  
Dr. Raúl Caybor Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1790075494001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** BURBANO DE LARA ALISON MARIO ALFREDO  
**CONTADOR:** ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

**FEG. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/2001      **FEG. CONSTITUCION:** 01/02/2001  
**FEG. INSCRIPCIÓN:** 01/02/2001      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 20/02/2008

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: 44-381 Interocción: JOAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: IP Referencia ubicada: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Email: cerdquiza@mail.mutualista.com Email: mburbano@mail.mutualista.com Email: mupi@mail.mutualista.com Apartado Postal: 17-01-3767 Telefono Trabajo: 022978303 Celular: 992223091

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

Yo, *[Firma]*, Interocción: JOAN LEON MERA, en virtud de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, 17 de ENERO, 2008  
 DE FELIX TORRALBA DAVALOS  
 N.º 11.110

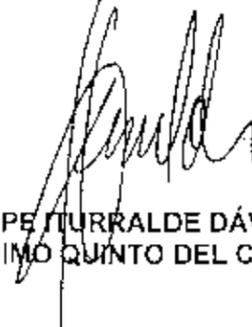
**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del IVA al IVA      **ABIERTOS:** 27  
**JURISDICCION:** REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA      **CERRADOS:** 6

*[Firma]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI** SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL  
 COD. 5008046      28 ABR 2008  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 DIRECCION DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DFSS111206      Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO #      Fecha y hora: 2008/04/28

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **TRESCIENTOS TREINTA Y UN AVA COPIA CERTIFICADA**, del PODER ESPECIAL otorgado por la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a favor del DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a veinticuatro de junio del dos mil once.



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 170656627-6  
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
PICHINCHA/QUITO/SANTA FISCIA  
24 FEBRERO 1970  
005-0303 03802 M  
PICHINCHA/QUITO  
EDICIALES SUAREZ 1970



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2463V2842  
CASADO MARIA ROMERO CALCEDO  
SUPERIOR ABOGADO  
OSWALDO MARCELO LUGO  
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO  
QUITO 31/07/2008  
31/07/2018  
REN 1960725

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

297-0647 NÚMERO  
1706566276 CÉDULA  
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
PROVINCIA SANTA FISCIA  
PARROQUIA  
QUITO CANTÓN  
REPRESENTANTE (S) DE LA ALTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

43976



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43976:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de enero de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2. - PRIMERA PLANTA ALTA.  
3.2.1.- DEPARTAMENTO 101: DEL EDIFICIO LEON LUNA.- Ubicado sobre el nivel - 3,24m., y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, Dos Dormitorios, Dos Baños y Un Dormitorio Máster con Baño y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 201. POR ABAJO: Lindera con Departamento PB-01 y área común Portal. POR EL NORTE: Lindera con Sra. Rosa Reyes en 7,75m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia avenida M-3 en 6,60m., desde este punto hacia el Norte en 0,20m., desde este punto hacia el Este en 1,15m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia calle pública sin nombre en 15,50m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Sr. Dionisio Reyes y área comunal de circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 4,75m., desde este punto hacia el Este en 3,55m., desde este punto hacia el Norte en 2,35m., desde este punto hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto hacia el Norte en 2,75m., desde este punto hacia el Noroeste en 0,60m., desde este punto hacia el Este en 0,45m., desde este punto hacia el Norte en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste en 3,45m., desde este punto hacia el Norte en 4,30m. AREA: 100,39m<sup>2</sup>. El Departamento 101, tiene un área neta (m<sup>2</sup>): 100,39, Alícuota %: 0,3642. Área de Terreno (m<sup>2</sup>): 36,11. Área Común (m<sup>2</sup>): 68,37. Área Total (m<sup>2</sup>): 168,76. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	658 11/03/2008	8.603
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	31 17/08/2012	1.470
Planos	Planos	39 17/08/2012	626

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43976

Página: 1 de 1

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 8.603 - Folio Final: 8.614  
Número de Inscripción: 658 Número de Repertorio: 1.272  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de marzo de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta
Vendedor	13-07693497	Ramirez Saltos Tania Patricia	Casado	Manta
Vendedor	13-04922345	Tejena Veliz Carlos Joel	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	463	13-abr-1999	290	291

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
Tomo: 4 Folio Inicial: 1.470 - Folio Final: 1.499  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.750  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	658	11-mar-2008	8603	8614

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
Tomo: 1 Folio Inicial: 626 - Folio Final: 629  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 4.751  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

43976



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43976:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de enero de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3 . 2 . - P R I M E R A P L A N T A A L T A .  
3.2.1.- DEPARTAMENTO 101: DEL EDIFICIO LEON LUNA.- Ubicado sobre el nivel + 3,24m., y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, Dos Dormitorios, Dos Baños y Un Dormitorio Máster con Baño y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 201. POR ABAJO: Lindera con Departamento PB-01 y área común Portal. POR EL NORTE: Lindera con Sra. Rosa Reyes en 7,75m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia avenida M-3 en 6,60m., desde este punto hacia el Norte en 0,20m., desde este punto hacia el Este en 1,15m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia calle pública sin nombre en 15,50m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Sr. Dionisio Reyes y área comunal de circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 4,75m., desde este punto hacia el Este en 3,55m., desde este punto hacia el Norte en 2,35m., desde este punto hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto hacia el Norte en 2,75m., desde este punto hacia el Noreste en 0,60m., desde este punto hacia el Este en 0,45m., desde este punto hacia el Norte en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste en 3,45m., desde este punto hacia el Norte en 4,30m. AREA: 100,39m<sup>2</sup>. El Departamento 101, tiene un área neta (m<sup>2</sup>): 100,39, Alícuota %: 0,3642. Área de Terreno (m<sup>2</sup>): 36,11. Área Común (m<sup>2</sup>): 68,37. Área Total (m<sup>2</sup>): 168,76. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	658 11/03/2008	8.663
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	31 17/08/2012	1.470
Planos	Planos	39 17/08/2012	626

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43976

Página: 1 de 1

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 8.603 - Folio Final: 8.614  
 Número de Inscripción: 658 Número de Repertorio: 1.272  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de marzo de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Ciudad de Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta
Vendedor	13-07693497	Ramirez Saltos Tania Patricia	Casado	Manta
Vendedor	13-04922345	Tejena Veliz Carlos Joel	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	463	13-abr-1999	290	291

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
 Tomo: 4 Folio Inicial: 1.470 - Folio Final: 1.499  
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.750  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	658	11-mar-2008	8603	8614

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 626 - Folio Final: 629  
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 4.751  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



43979



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43979:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de enero de 2014*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Ro/Vicent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3 . 3 . - S E G U N D A P L A N T A A L T A  
 3.3.1.-DEPARTAMENTO 201: DEL EDIFICIO LEON LUNA.- Ubicado sobre el nivel + 6,12m., y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, Dos Dormitorios, Dos Baños y Un Dormitorio Máster con Baño y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal terraza. POR ABAJO: Lindera con Departamento 101I. POR EL NORTE: Lindera con Sra. Rosa Reyes en 7,75m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia avenida M-3 en 6,60m., desde este punto hacia el Norte en 0,20m., desde este punto hacia el Este en 1,15m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia calle pública sin nombre en 15,50m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Sr. Sr. Dionisio Reyes y área comunal de circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,75m., desde este punto hacia el Este en 3,35m., desde este punto hacia el Norte en 2,35m., desde este punto hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 2,75m., desde este punto hacia el Noreste en 0,60m., desde este punto hacia el Este en 0,45m., desde este punto hacia el Norte en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste en 3,45m., desde este punto hacia el Norte en 4,30m. AREA: 100,86M2. El Departamento 201, tiene un área neta (m2): 100,86, Alícuota %: 0,3659. Área de Terreno (m2):36,29. Área Común (m2): 68,69. Área Total (m2): 169,55. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio (inicial)
Compra Venta	Compraventa	658 11/03/2008	8.603
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	31 17/08/2012	1.470
Plazos	Plazos	35 17/08/2012	626

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43979

Página: 1 de 1

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 8.603 - Folio Final: 8.614  
Número de Inscripción: 658 Número de Repertorio: 1.272  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de marzo de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta
Vendedor	13-07693497	Ramirez Saltos Tania Patricia	Casado	Manta
Vendedor	13-04922345	Tejerna Veliz Carlos Joel	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	463	13-abr-1999	290	291

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
Tomo: 4 Folio Inicial: 1.470 - Folio Final: 1.499  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.750  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	658	11-mar-2008	8603	8614

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
Tomo: 1 Folio Inicial: 626 - Folio Final: 629  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 4.751  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 16:44:43 del miércoles, 22 de enero de 2014

A petición de: Sr. *Manillas Fara Hinc*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

43974



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43974:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de enero de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3 . 1 . - P I A N T A B A J A  
3.1.1.- DEPARTAMENTO PB -01.- DEL EDIFICIO LEON LUNA.- Ubicado sobre el nivel = 0,36m., y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Un Dormitorio, Un Baño General y Un Dormitorio Máster con baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 101. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Sra. Rosa Reyes en 6,70m. POR EL SUR: Lindera con área comunal Portal y Escalera partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,45m., desde este punto hacia el Sur en 2,40m., desde este punto hacia el Sureste en 0,65m., desde este punto hacia el Este en 1,65m., desde este punto hacia el Sur en 1,70m., desde este punto hacia el Este en 3,10m. POR EL ESTE: Lindera con calle pública en 12,65m. POR EL OESTE: Lindera con Sr. Dionisio Reyes en 8,45m. AREA TOTAL: 74,39M<sup>2</sup>/El Departamento PB-01, tiene un área neta (m<sup>2</sup>): 74,39, Alicuota %: 0,2699. Área de Terreno (m<sup>2</sup>):26,76. Área Común (m<sup>2</sup>):50,66. Área Total (m<sup>2</sup>): 125,05. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE/DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	658 11/03/2008	8.603
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	31 17/08/2012	1.470
Planos	Planos	39 17/08/2012	626

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 8.603 - Folio Final: 8.614  
Número de Inscripción: 658 Número de Repertorio: 1.272  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de marzo de 2008  
Escritura/Lujido/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno ubicado en la Ciudad de Manta.



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43974

Página: 1 de 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta
Vendedor	13-07693497	Ramirez Saltos Tania Patricia	Casado	Manta
Vendedor	13-04922345	Tejeda Veliz Carlos Joel	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	463	13-abr-1999	290	291

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
 Tomo: 4 Folio Inicial: 1.470 - Folio Final: 1.499  
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.750  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	658	11-mar-2008	8603	8614

3 / Planos

Inscrito el: viernes, 17 de agosto de 2012  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 626 - Folio Final: 629  
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 4.751  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LEON LUNA.- Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro avenida M-3 y calle veinticuatro de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-00558148	Leon Luna Alicia Priscila Del Rosario	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	31	17-ago-2012	1470	1499



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:15:31 del miércoles, 22 de enero de 2014.

A petición de: *Ab. Familia C. de Mer*

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



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

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



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



21/7/2014 12:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-19-10-001	26,76	29143,50	121687	262043
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1800558148	LEÓN LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	EDIFICIO LEON LUNA DPTO PARRA	Impuesto principal		291,44	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		37,42	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		378,67	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		378,67	
1304266154	CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 21/7/2014 12:30 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1300000930001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 Tel: 2611-479 / 2611-477

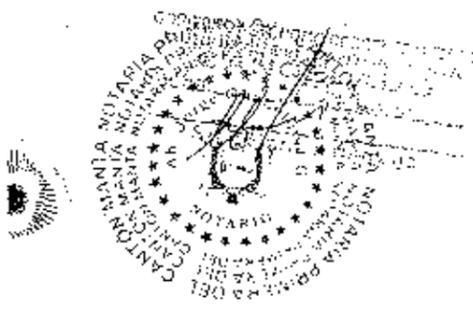
**TITULO DE CREDITO No. 000252948**

21/7/2014 12:31

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-19-10-001	26,76	29143,50	121891	252943
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1800558148	LEÓN LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	EDIFICIO LEON LUNA DPTO PARRA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		217,79	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		217,79	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		217,79	
1304266154	CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 21/7/2014 12:31 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





2/17/2014 12:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-07-19-10-002	36,11	39329,50	121889	252946
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1830658148	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	EDIFICIO LEON LUNA DPTO.101	Impuesto principal		393,30	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		117,99	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		511,29	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		511,29	
1304288164	CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 2/17/2014 12:30 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*



2/17/2014 12:31

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-07-19-10-002	36,11	39329,50	121890	252947
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1830658148	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	EDIFICIO LEON LUNA DPTO.101	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		315,88	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		316,88	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		316,88	
1304288164	CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 2/17/2014 12:31 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature and stamp]*



2/17/2014 12:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-19-10-003	36,23	42262,60	121892	252949 ✓

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
180058848	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	EDIFICIO LEON LUNA DPTO 201	Impuesto principal	422,53
			Junta de Beneficencia de Culeyaqui	120,79
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>549,42</b>

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1304256154	CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE	NA	549,42	0,00

EMISION: 2/17/2014 12:32 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

- SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*(Firma manuscrita)*  
MANTILLA  
CANTON MANTA



2/17/2014 12:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-19-10-003	52,29	42262,60	121893	252950 ✓

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
180058848	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	EDIFICIO LEON LUNA DPTO 201	COSTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	330,34
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>331,34</b>

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1304256154	CHAVEZ MACIAS ADELA MONSERRATE	NA	331,34	0,00

EMISION: 2/17/2014 12:32 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

- SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*(Firma manuscrita)*  
MANTILLA  
CANTON MANTA

107 1910001



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0110552

No. Certificación: 110352

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19709

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-07-19-10-001

Ubicado en: EDIFICIO LEON LUNA DPTO. PB-01

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	74,39	M2
Área Comunal:	50,6600	M2
Área Terreno:	26,7600	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1800558148	ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2408,40
CONSTRUCCIÓN:	26735,10
	<u>29143,50</u>

Son: VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

*[Firma]*  
Arq. Daniel Estím. Sarnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

1071910002

1071910002



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

ESD 1:25

Nº 0110554

No. Certificación: 110554

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 12 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19707

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-07-19-10-002

Ubicado en: EDIFICIO LEON LUNA DPTO.101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	100,39	M2
Área Comunal:	68,3700	M2
Área Terreno:	36,1100	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1800558148	ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3249,90
CONSTRUCCIÓN:	36080,00
	<u>39329,90</u>

Son: TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que reglamenta el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Ferrn Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARTS REYES 12/02/2014 14:59:45



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110639

No. Certificación: 110639

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 12 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19706

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-07-19-10-003 ✓

Ubicado en: EDIFICIO LEON LUNA DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 100,86 M2 ✓

Área Comunal: 68,6900 M2 ✓

Área Terreno: 36,2900 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1800558148

ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA

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

TERRENO: 3266,10

CONSTRUCCIÓN: 38996,50

42262,60

Son: CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

*Ara. Daniel Betrán Sornoza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1-25

Nº 0062749

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a ALICIA PRISCILLA DEL ROSARIO LEON LUNA  
ubicada en EDIFICIO LEON LUNA DPTO PB-01 DPTO 101-DPTO 201  
cuyo AVALIÚO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \$110736.00 CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 00/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de 17 del 20 de FEBRERO 2014



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD 1-25

Nº 0090136

**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 LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1071910003 EDIFICIO LEON LUNA DPTO.201  
1071910001 EDIFICIO LEON LUNA DPTO.PB-01  
1071910002 EDIFICIO LEON LUNA DPTO.101  
Manta, diez de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 180055814-8

CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: TUNGURAHUA  
 BAÑOS: BAÑOS  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1940-04-17  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: SOLTERA




BACHILLERATO: DISEÑADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LEON ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUNA JULIETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: AMBATO 2013-08-02

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-08-02

*Alfonso Luis Luna*

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

0044929

**102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>	<b>DATOS DEL PREDIO</b>
CI/RUC: 180055814-8 NOMBRES: LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO RAZÓN SOCIAL: EDIF. LEON LUNA DPTO. PB.01- DPTO. 52.10 DIRECCIÓN PB.01 DIRECCIÓN:	CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD:

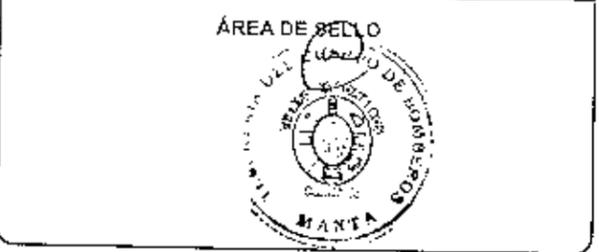
**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 252374

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 14/02/2014 15:06:50

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



VÁLIDO HASTA: Jueves, 15 de mayo de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIOR  
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIUDADANIA No. 171233674-0  
 RECALDE VELASCO YAHARA EMERATRIZ  
 PICHINCHA QUITO SAN F. AS  
 EST. REGISTRO 171233674-0  
 D.N.I. 0007-00073 F  
 PICHINCHA QUITO  
 BORNELIZ BERNALIZ 1974

*Yahara Velasco*  
 DIRECTOR GENERAL



ECUATORIANA\*\*\*\*  
 COTIZADO  
 SUJETA EMPLEADO PRIVADO  
 BRUNO ENRIQUE RECALDE  
 OPE DE JORJES VELASCO  
 QUITO QUITO  
 25/07/2008  
 REN 0360200



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

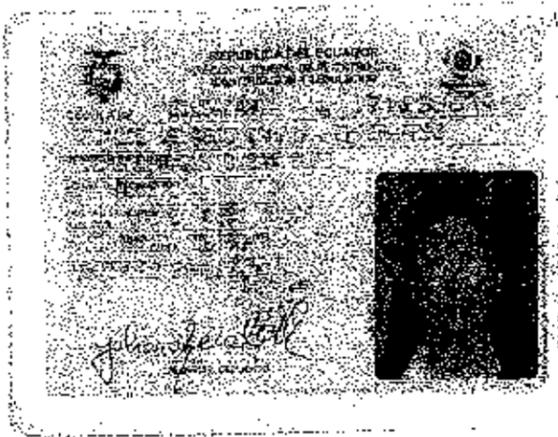
2024475 1712336740  
 NUMERO CEJULA

RECALDE VELASCO YAHARA  
 EMERATRIZ

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTON  
 BARRIO/URB

PRESIDENTE DE LA JUNTA





RESOLUCION No. 046-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LEÓN LUNA"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

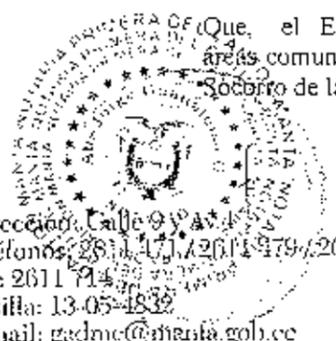
Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación,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

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

Que, la señora Alicia Priscila León Luna, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 23 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 10159, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "LEON LUNA", de propiedad de la señora Alicia Priscila Del Rosario León Luna, ubicado en la avenida M-3 y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 107191000.

Que, mediante Oficio No. 522-DPUM-JCV, de fecha 28 de noviembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Galo Alvarez González y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "LEÓN LUNA", se compone de tres departamentos más las respectivas áreas comunales y se encuentra ubicado en la avenida M-3 y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 107191000.



Dirección: Calle 9 y Av. A  
Teléfono: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 4433  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



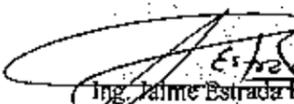
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 522-DPUM-JCV, del 28 de noviembre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LEÓN LUNA", de propiedad de la señora Alicia Priscila Del Rosario León Luna, ubicado en la avenida M-3 y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 107191000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LEÓN LUNA", de propiedad de la señora Alicia Priscila Del Rosario León Luna, ubicado en la avenida M-3 y calle pública del Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 107191000.
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 seis días del mes de diciembre del año dos mil once.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  


Patricia g.  
Trámite No. 10159

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

# EDIFICIO LEON LUNA

*Leon Luna*  
*(D. 11)*

**4.2.- AREAS GENERALES:**

- 4.2.1. Área Total de terreno: 99,16m<sup>2</sup>
- 4.2.2. Total de construcción: 463,36m<sup>2</sup>
- 4.2.3. Área Común: 187,72m<sup>2</sup>
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 275,64m<sup>2</sup>.

**5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:**

DEPARTAMENTOS LOCALES	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMUN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>EDIFICIO LEON LUNA</b>					
Departamento PB-01	74,39	0,2699	26,76	50,66	125,05
Departamento 101	100,39	0,3642	36,11	68,37	168,76
Departamento 201	100,86	0,3659	36,29	68,69	169,55
<b>TOTALES</b>	<b>275,64</b>	<b>1,0000</b>	<b>99,16</b>	<b>187,72</b>	<b>463,36</b>

**6.0.- CUADRO DE GASTOS COMUNES**

DEPARTAMENTO PB-01	26,99
DEPARTAMENTO 101	36,42
DEPARTAMENTO 201	36,59

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planificación Urbana, Revisión,  
Ordenanza e Inscripción

**REVISADO**  
Fecha: 28/11

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de: *F. Hernández*  
Monto: 28 de Nov 2011

*F. Hernández*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



*Leon Luna*  
*Proyecto*

**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO  
"LEON LUNA"**

**CAPITULO 1  
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio LEON LUNA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio LEON LUNA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los Departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

**CAPITULO 2  
DEL EDIFICIO**

Art. 3.- El Edificio LEON LUNA se encuentra implantado en el Lote de clave catastral # 1071910000, ubicado en la esquina de la avenida M-3 y calle Publica Sin Nombre del barrio Perpetuo Socorro de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque compuesto por los Departamentos PB-01 que se ubica en la Planta Baja; el Departamento 101 ubicado en la Primera Planta Alta, el Departamento 201 implantado en la segunda planta alta.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos o locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPITULO 3  
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos, de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el



*Dispus*

exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.



## EDIFICIO LEON LUNA

*Disponible en...*  
*Presidencia*

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

### CAPITULO 4

**Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.



(Presupuesto)

- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

**Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS Y PORCENTAJES DE GASTOS COMUNES.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

#### CAPITULO 5

#### DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 13.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

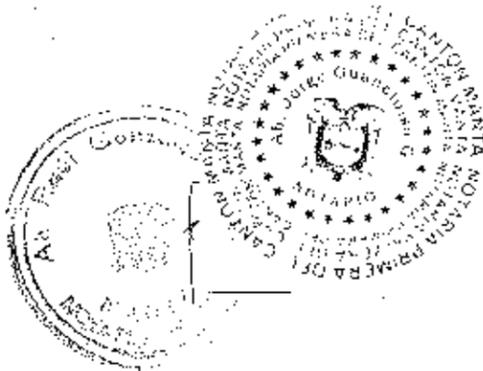
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.



## EDIFICIO LEON LUNA

*León Luna*  
*Monte*

- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 13 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.



(Verdadero)

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



*Handwritten notes:*  
11/20/2017  
11/20/2017

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.



## EDIFICIO LEON LUNA

(Ver artículo 1)

**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.



2011-01-14  
Unidad

**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 8**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.



## EDIFICIO LEON LUNA

*Unión*

**Art. 32.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 33.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

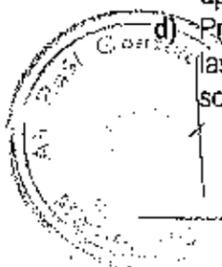
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio LEON LUNA.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

**Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

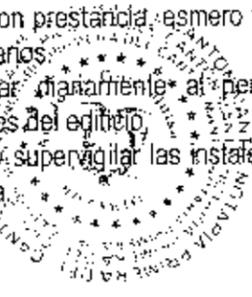
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio LEON LUNA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.



## EDIFICIO LEON LUNA

*Obispo*  
*Walsman*

- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio LEON LUNA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.



# EDIFICIO LEON LUNA

*Unibsa*

- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

## CAPITULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal; se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 41.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planificación Urbana, Peñolón,  
Córdoba y...

**R E G I S T R A D O**

Fecha: 2010 28/11



Arq. GABRIEL CARRANZA GARCIA  
CAE-M-293

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *[Signature]*

Manta, 28/11/2010

*[Signature]*  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

Pág. 19



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA  
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (49 FOJAS,  
ESCRITURA No. 1.120/2014).-



*Jorge Guanoluisa C.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador