2014	13	08	07	P-2.895

PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA.-
OTORGA EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DEL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA Y ESTE A FAVOR DEL SEÑOR JHON FERNANDO ALAVA BRAVO.-

CUANTIA: INDETERMINADA Y USD. $.146.200.40.-
FECHA: 06 DE MAYO DEL 2014.-

Sello

1304315012

038

05/23/14

COPIA

2014 13 08 01 P-2.895

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DEL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA.

COMPRAVENTA OTORGA: EL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA A FAVOR DEL SEÑOR JHON FERNANDO ALAVA BRAVO.

CUANTIAS: INDETERMINADA Y USD $ 146.200,40.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes seis de mayo del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANLOLUISA, Notario Público Primero del Cantón. Comparecen, por una parte el BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado Especial, el señor Pave. Reinaldo Jácome Giler, cuyo poder se acompaña como documento habilitante; a quien en adelante se le podrá denominar simplemente EL ACREEDOR HIPOTECARIO o EL BANCO. Por otra parte el FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, debidamente representado por Fiduciaria S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quién a su vez comparece representada por el señor ejecutivo, David Fernando Guime Calero, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA; y por último, el señor ejecutivo JHON FERNANDO ALAVA BRAVO por sus propios y personales derechos a quien se le podrá denominar como LA PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, con excepción de los señores David Guime Calero y Jhon Alava Bravo que están domiciliados en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes doy conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos. Doy Fe.- Bien informados en el objeto y resultado de esta escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: PRIMERA PARTE.- **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una que contenga la cancelación parcial de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y demás limitaciones, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado Especial, el señor Pavel Reinaldo Jácome Giler, cuyo poder se acompaña como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente EL ACREEDOR HIPOTECARIO o EL BANCO. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** Conforme consta de la escritura pública otorgada ante el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón, el quince de junio del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de junio del dos mil doce, el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones, sea conjunta o separadamente, tenga o llegare a tener, constituyó primera hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y de cuantía indeterminada a favor del BANCO PROMERICA S.A. sobre el inmueble identificado como el LOTE NÚMERO TRECE-QUINCE, de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicado en la vía a San Mateo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.- Con treinta y dos metros setenta centímetros y lindera con vía trece; POR ATRÁS.- Con cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros y lindera con playa de mar; POR EL COSTADO DERECHO: Con sesenta metros cuarenta y siete centímetros y lindera con lote número trece-trece; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con sesenta y dos metros veinte centímetros y lindera con lote número trece-diecisiete. Con un área total de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **DOS PUNTO DOS.-** Sobre el LOTE NÚMERO TRECE-QUINCE de la Urbanización "Ciudad del Mar se ha construido un edificio denominado "LA CASCADA", de varios departamentos, parqueos, bodegas y

área total. DOS PUNTO TRES.- El FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA sometió a la edificación al régimen de propiedad horizontal según consta de la escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil trece ante el Notario Tercero de Manta, abogado Radi González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de marzo del dos mil trece. En esta escritura pública consta protocolizada la resolución del ocho de enero del dos mil trece a través de la cual el señor Alcalde de Manta, dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "La Cascada". DOS PUNTO CUATRO.- El FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA ha cancelado una parte de las obligaciones generadas por las operaciones u otorgaciones de crédito adeudadas por éstas al BANCO PROMERICA S.A. y caucionadas con el inmueble referido en la presente cláusula sobre el cual se encuentra edificado el Edificio "La Cascada" por lo que han solicitado la liberación parcial única y exclusiva de los siguientes inmuebles: (i) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero doscientos treinta y seis por ciento (0,0236%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO; que tiene un área neta de ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados; un área de terreno de cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados; área común de sesenta dos punto cuarenta y seis metros cuadrados; y, un área total de ciento setenta y tres punto veintiocho metros cuadrados; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO TRESCIENTOS CUATRO; que tiene un área neta de veintiuno punto doce metros cuadrados; un área de terreno de diez punto sesenta y uno metros cuadrados; área común de once punto noventa nueve metros cuadrados; y, un área total de treinta y tres punto cero dos metros cuadrados; TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y DEMÁS GRAVÁMENES.- Con base a los antecedentes expuestos, el BANCO PROMERICA S.A. declara, a través de su representante, que levanta en este acto y por esta declaración el gravamen real hipotecario y todas las limitaciones que han venido pesando sobre los siguientes inmuebles: (i) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero doscientos treinta y seis por ciento (0,0236%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO TRESCIENTOS CUATRO**, del Edificio "La Cascada", levantado sobre el lote NÚMERO TRECE-QUINCE, de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuya linderación, medidas y superficie constan en la cláusula segunda precedente. **CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que genere el perfeccionamiento del presente instrumento serán de cargo del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA. **QUINTA: ANOTACIONES MARGINALES E INSCRIPCIÓN.-** La presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes y limitaciones se anotará tanto al margen de la matriz notarial respectiva, como al margen de la inscripción registral correspondiente. **SEXTA: DECLARACIÓN.-** El Banco Promerica S.A. deja constancia que la presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes no altera la hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y demás limitaciones de los demás inmuebles del Edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal denominado "LA CASCADA", y que no son objeto de la cancelación que consta en este instrumento público. Anteponga Usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento, y agregue como documento habilitante copia del poder del apoderado especial del Banco Promerica S.A. **SEGUNDA PARTE COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el siguiente contrato de compraventa de bien inmueble que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- UNO.UNO.-** Por una parte comparece el FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA. El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **UNO.DOS.-** Por otra parte, el señor JHON

FERNANDO ALAVA BRAVO por sus propios y personales derechos, parte a la que se la podrá denominar como "LA PARTE COMPRADORA". El compareciente es ecuatoriano, de estado civil soltero, ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- DOS.UNO.-** El FIDEICOMISO, es único y exclusivo propietario del lote No. TRECE-QUINCE sobre el que se ha construido el Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con código catastral número uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cero cero, cuyos linderos, dimensiones y superficie son las siguientes: FRENTE: Treinta y dos punto setenta metros, vía trece. ATRÁS: Cuarenta y cinco punto sesenta y seis metros, playa de mar. COSTADO DERECHO: Sesenta punto cuarenta y siete metros, Lote trece guion trece. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta y dos punto veinte metros, lote trece guion diecisiete. A este inmueble le corresponde un área total de: dos mil trescientos sesenta metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados y está signado con una ficha registral número dos dos cuatro tres seis (22436). **DOS.DOS.-** Mediante Escritura Pública celebrada el dos de marzo del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl González Melgar, EL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, adquirió el inmueble indicado en el numeral anterior por compraventa que a su favor le hiciera la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha veintiuno de marzo de dos mil doce. **DOS.TRES.-** Sobre el solar antes identificado, el Fideicomiso promovió la construcción del Edificio La Cascada sometido al régimen de propiedad horizontal. **DOS.CUATRO.-** Mediante Resolución número 001-ALC-M-JEB-2013 de fecha ocho de Enero del dos mil trece se aprobó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio La Cascada, la cual fue protocolizada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar, el veinte de Marzo del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho de Marzo del dos mil trece. **DOS.CINCO.-** LA PARTE COMPRADORA se comprometió a adquirir los siguientes inmuebles: Departamento Trescientos Cuatro, Estacionamiento guion Bodega Dpto. Trescientos Cuatro del Edificio La Cascada. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Con los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA los siguientes bienes inmuebles, de las siguientes características: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento cuatrocientos cuatro y espacio aéreo en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con departamento doscientos cuatro y terreno del edificio en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento doscientos cuatro partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres punto cero dos metros, desde este punto gira hacia el Norte en ocho punto doce metros, desde este punto gira hacia el este en siete punto cero cero metros. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel mas trece punto sesenta y cinco y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis punto veintisiete metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres punto sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cinco punto sesenta y ocho metros. POR EL ESTE: Lindera con Departamento trescientos tres y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el sur en trece punto novecientos sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en uno punto noventa y ocho metros, desde este punto gira hacia el sur en uno punto cincuenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en tres punto setenta y cinco metros. AREA: CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero punto cero doscientos treinta y seis por ciento. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Sesenta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados. ÁREA TOTAL: CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero doce. **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO TRESCIENTOS CUATRO (VEINTIUNO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS)** Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Departamento Ochocientos dos en

1341815012

1341815038

veintiuno punto doce metros cuadrados: POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en veintiuno punto doce metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con límite planta nivel mas veintiséis punto cero cinco en dos punto noventa y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos punto ochenta y ocho metros. POR EL ESTE: Lindera con límite terreno en siete punto sesenta metros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Doto. cuatrocientos uno en siete punto sesenta metros. ÁREA: VEINTIUNO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS: ALÍCUOTA: Cero punto cero cero cuarenta y cinco por ciento. ÁREA DE TERRENO: Diez punto sesenta y uno metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Once punto noventa metros cuadrados. ÁREA TOTAL: TREINTA Y TRES PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guión quince guion cero treinta y ocho. LA PARTE COMPRADORA acepta la presente compra de los inmuebles indicados con sus características, numeración, ubicación, por así convenir a sus intereses. CLÁUSULA CUARTA: **PRECIO.-** Por mútuo acuerdo de las partes comparecientes, el precio de la compraventa por los inmuebles descritos en la cláusula anterior, es la suma de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$146.200.40), que la PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. CLÁUSULA QUINTA: **SUJECIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que los bienes inmuebles materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Edificio La Cascada. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA declara que sobre los bienes inmuebles materia del presente contrato no pesa hipoteca, prohibición de enajenar, anticresis, patrimonio familiar, embargo, ni gravamen de cualquier especie, sin embargo, se compromete al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES.-** Las partes

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

contratantes realizan las siguientes declaraciones: **SIETE.UNO.-** Las partes declaran y expresamente convienen que el pago del precio pactado es en dólares de los Estados Unidos de América y que es de exclusiva responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA el origen de esos fondos; **SIETE.DOS.-** Correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a partir de la suscripción del presente instrumento los tributos que graven los bienes inmuebles y asimismo corre por su cuenta todos los gastos que se realicen, para el perfeccionamiento de la presente compraventa, incluyendo el impuesto a la plusvalía. Las partes acuerdan que por el término gastos deberá entenderse todo egreso tributario, gastos notariales, honorarios, de registro e inscripción que tengan por causa el presente contrato. **SIETE.TRES.-** LA PARTE COMPRADORA se compromete a pagar los gastos de administración y mantenimiento del condominio cuando le sea requerido. **SIETE.CUATRO.-** Las partes acuerdan que cualquiera de ellas queda autorizada a obtener la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **SIETE.CINCO.-** LA PARTE COMPRADORA declara, adicionalmente, que no tiene absolutamente nada que reclamar a la PARTE VENDEDORA, en virtud de la presente compraventa, por concepto de ubicación de los inmuebles, nomenclaturas, numeración, piso, metraje, distribución, acabados, tanto de las unidades adquiridas por el presente contrato como respecto de los bienes comunes del EDIFICIO. **CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCION DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.-) Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b.-) Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.-) El Tribunal de Arbitraje

[illegible] LA CASCADA

[illegible] REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO [illegible] CASCADA

CONSIDERANDO

[illegible] "LA CASCADA" está compuesto de un solo edificio, que se encuentra [illegible] Cantón Vieja, Provincia de Manabí. Sobre el solar [illegible] que su dirección es el nivel +17,45, la planta baja de [illegible] Departamentos; en el nivel +12,35 la planta baja de 4 Departamentos; en el nivel +15,15 [illegible] Departamentos; en el nivel +18,85 [illegible] Departamentos; el nivel +22,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos [illegible] Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

[illegible] Copropietarios de "LA CASCADA" con el fin de que [illegible] del edificio.

[illegible] Copropietarios de "LA CASCADA", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en [illegible] Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo [illegible] Reglamento de la antedicha Ley [illegible]

[illegible] "LA CASCADA"

[illegible] DISPOSICIONES GENERALES

[illegible] Reglamento Interno de Copropietarios de "LA CASCADA", se rige por lo establecido en la [illegible] Propiedad Horizontal, el presente Reglamento, y la Ordenanza [illegible] Manta sobre Propiedad Horizontal, así como las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

[illegible] Reglamento tiene por objeto establecer las prácticas y normas sobre administración, [illegible] Edificio, así como las funciones que corresponderán a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de [illegible] administración de los copropietarios y todo lo que converga a los intereses de [illegible] del edificio.

[illegible] este Reglamento Interno, serán de estricto cumplimiento obligatorio, y deberán ser acatadas [illegible] copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios o posesionarios del Edificio, así como [illegible] a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores [illegible] del edificio, a las trabajadoras domésticas, [illegible] de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

[illegible] Reglamento Interno de Copropietarios de "LA CASCADA", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro [illegible] Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal de "LA CASCADA".

[illegible] DEL EDIFICIO "LA CASCADA"

[illegible] "LA CASCADA" [illegible] distribuidos en una construcción tipo edificio [illegible] 4 Departamentos, en el nivel +17,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel [illegible] 4 Departamentos; en el nivel +12,35 la planta baja de 4 [illegible] en el nivel +15,15 [illegible] 5,05 dos Departamentos y 16 Estacionamientos y [illegible]

el nivel +29,15 dos Departamentos y 15 Estacionamientos – Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, o otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.

h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

[illegible]

[illegible] DE LOS BIENES COMUNES

[illegible] Los bienes comunes y de dominio inseparable a individuo o para cada uno de los copropietarios del Edificio [illegible] LA CASCADA [illegible] la base de [illegible] exterior, techos, cubierta del edificio, [illegible] escaleras, corredores, cuarto de bombas, [illegible] equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de uso de [illegible] de las unidades [illegible] en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal de LA CASCADA.

[illegible] Las [illegible] y que sobrepasen los límites comunes son propiedad exclusiva del respectivo [illegible] de la [illegible] de la [illegible] de dominio de [illegible] de la [illegible]

[illegible] LA CASCADA, [illegible] en los bienes comunes de LA CASCADA, y en las [illegible] en [illegible] de propiedad [illegible]

[illegible] Los bienes comunes de [illegible] y [illegible] de [illegible] [illegible]

[illegible] LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios [illegible] de [illegible] [illegible] Si se violan las reparaciones necesarias y urgentes por [illegible] de [illegible] la seguridad de las personas [illegible] la Asamblea de Copropietarios.

[illegible] DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación [illegible] [illegible] Presidente y el Administrador [illegible] Presidente [illegible] su reglamento, [illegible] Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal [illegible]

[illegible] PROHIBICIONES ULTERIORES Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y [illegible] sobre bienes exclusivos del Edificio LA CASCADA, respecto de los bienes comunes [illegible]

[illegible] de manera alguna [illegible] de mejora, los bienes comunes;

[illegible] los bienes comunes contrario a su destino [illegible] de alguna manera el bienestar [illegible]

[illegible] cuotas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;

[illegible] el Edificio;

[illegible] muebles o objetos que impidan el libre tránsito [illegible] el Presidente y el Administrador para el mejor [illegible] según la Ley de Propiedad Horizontal [illegible]

i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comuneles u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo, o para fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

ART. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas, [illegible] domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de [illegible] dólares de los Estados Unidos de América.

[illegible]

[illegible] **ARTÍCULO [illegible]** - **PLAZO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias el propietario moroso deberá pagar, calculados a razón de la tasa de interés activo vigente del Banco Central por [illegible] de los atrasados sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial.

[illegible] no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar [illegible] de conformidad con la legislación vigente.

[illegible] del inmueble no haya cumplido, bastará el pago de cualquier cantidad a cuenta [illegible] en caso de mora, [illegible] a las obligaciones con parte de éstas, asumirán [illegible] de situaciones a las [illegible] el comprador, el propietario o [illegible] del departamento de vivienda en forma [illegible] el procedimiento establecido en el [illegible] Ley.

[illegible] **ARTÍCULO [illegible]** - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del [illegible] y de las demás disposiciones reglamentarias [illegible].

[illegible] **ARTÍCULO [illegible]** - **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONPROPIETARIOS**

[illegible] **ARTÍCULO [illegible]** - **Son derechos y obligaciones de los copropietarios:**

[illegible] a los bienes comunes del Edificio, y usarlos [illegible] en la forma [illegible] y

[illegible] exclusivas del Edificio, [illegible] de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

[illegible] y [illegible] de conformidad con [illegible] de propiedad [illegible] de su Reglamento General, y del Reglamento Interno, [illegible] como miembro de

[illegible] que no [illegible] el dominio de propiedad horizontal, [illegible] del Directorio General, del Presidente y del Administrador;

[illegible] emitidas por los órganos competentes de la administración;

[illegible] realizar [illegible] de las reparaciones de los bienes comunes;

[illegible] nombre, dirección y teléfono de la persona que en su ausencia por más de treinta días, [illegible] en casos de emergencia;

[illegible] de conservación, [illegible] de [illegible] que [illegible] exclusivos en virtud de la cual el adquirente o el usuario de [illegible] y su [illegible] el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, [illegible] por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente el copropietario [illegible] de los comunes que se indican en [illegible] al Administrador del Edificio, [illegible] a la [illegible] el Administrador [illegible] alguna notificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones [illegible] disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin [illegible] en referencia;

[illegible] extraordinarias para la administración, reparación, conservación, mejora y [illegible]

[illegible] causa debe [illegible] el Administrador del Edificio, [illegible] de [illegible] bien exclusivo;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.
l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

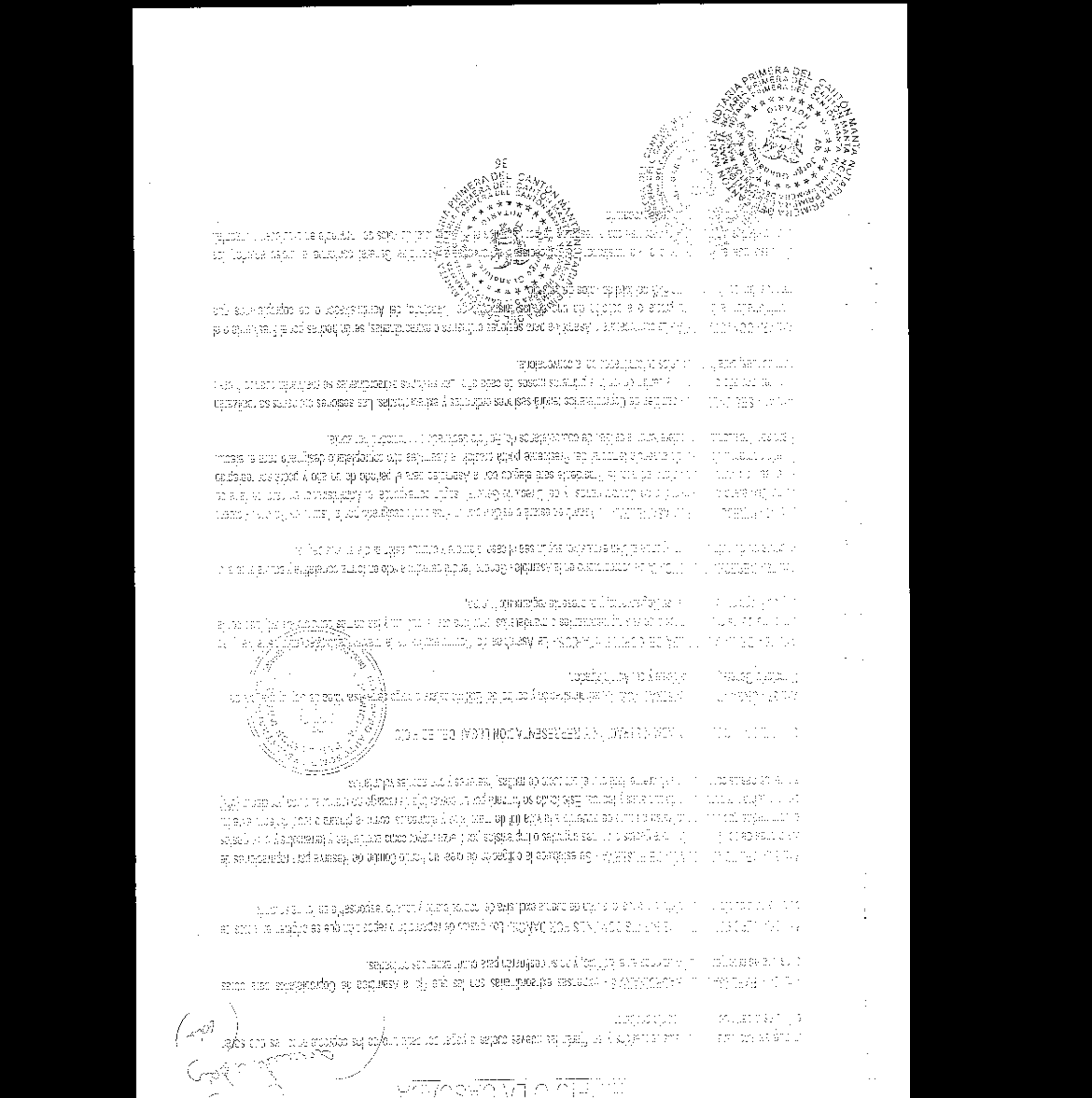
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas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

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

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

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

Art. 33.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en



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

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

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

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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

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

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

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

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

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

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

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;

b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;

ID E CIO LA CASCADA

[illegible] balances y presupuestos [illegible] Director General, [illegible]

[illegible] Reglamento, las cuotas de contribución de cada propietario para los [illegible] y [illegible] gastos e inversiones y seguros obligatorios.

[illegible] Director General, del Presidente y/o de [illegible], que sean [illegible]

[illegible] Propiedad Horizontal.

[illegible] Administración [illegible]

[illegible] la contribución del seguro obligatorio [illegible] Ley de Propiedad Horizontal [illegible]

[illegible] del Edificio y [illegible] Presidente [illegible]

[illegible] Director General estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios [illegible] Propiedad Horizontal y en su Reglamento Interno. Los [illegible] cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

[illegible] Director General estará presidido por el Presidente, elegido por la Asamblea, y [illegible] Asamblea de Copropietarios [illegible] Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios [illegible]

[illegible] aceptar las renuncias y conocer las [illegible] cuidadas por su [illegible] y que las formalidades no fueren dolosas o intempestivas. Los particulares [illegible] respectivo mandato. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en su [illegible]

[illegible] Director General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias [illegible] los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los [illegible]

[illegible] Director General [illegible] para la convocatoria en [illegible] y [illegible]

[illegible] las reuniones del Directorio General [illegible] por la concurrencia de un número de miembros [illegible] Directorio General [illegible] Presidencia, la que podrá [illegible] una [illegible]

transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son sus deberes y atribuciones:

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

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

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

g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

EDIFICIO LA CASCADA

[illegible] atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento Interno.

[illegible] Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que ejercerá el Presidente del Directorio [illegible] designado por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para [illegible] por mayoría.

[illegible] ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

[illegible] Directorio, de la Asamblea de Copropietarios y de Directorio General, según corresponda [illegible] Asamblea General y en las del Directorio Ejecutivo, y ejercer voto de calidad [illegible]

[illegible] Administrador, bajo su dirección [illegible] más conveniente.

[illegible] Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores [illegible] seguros correspondientes [illegible]

[illegible] Asamblea de Copropietarios, Directorio General y acuerdos establecidos en la Ley de [illegible] Reglamento Interno.

[illegible] ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de [illegible] pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no es requisito que sea [illegible] que ejerza la administración fuera la persona natural, se deberá designar [illegible] administrador, la cual será nombrada por la Asamblea General.

[illegible] DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

[illegible] con el mayor celo, eficacia y diligencia de los fines establecidos en la Ley de [illegible] Reglamento Interno y en este Reglamento Interno;

[illegible] para la buena conservación [illegible] del Edificio y cuidar las instalaciones [illegible]

[illegible] General de Propietarios, para que esta [illegible] en consideración de la Asamblea de [illegible] con la autoridad que éstos le señale, los [illegible] presupuestos, proyectos de presupuestos [illegible] a su cargo;

[illegible] Copropietarios para su aprobación, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, y [illegible] proyecto del Reglamento Interno y las normas complementarias y correspondientes para la administración de los [illegible] y administración de las copropiedades;

[illegible] días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y patrimonial los dinero [illegible] y, en caso de mora, en forma inmediata [illegible] de cobro extrajudicial [illegible] con los fondos [illegible] y los de mora, de conformidad [illegible] Reglamento General y este Reglamento Interno;

[illegible] y por [illegible] responsables;

[illegible] Edificio; y la exposición de [illegible] de los datos [illegible] dichos datos producen o pueden producir [illegible]

producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

EDIFICIO LA CASCADA

[illegible]

[illegible] **[illegible]**.- El costo del sistema de seguridad de [illegible] en el Edificio, serán asumidos a [illegible] de [illegible] y por cada uno de los copropietarios de acuerdo a [illegible].

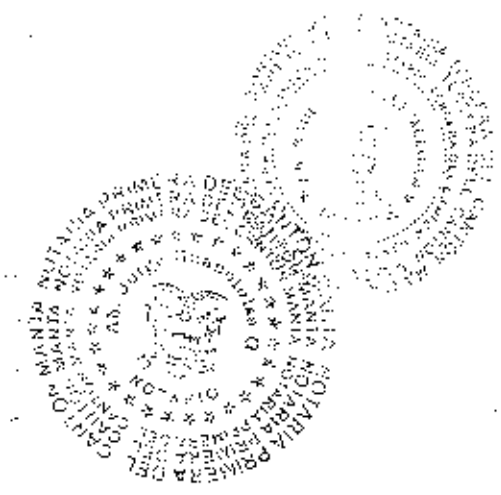
[illegible]

[illegible] **[illegible]**.- Toda [illegible] entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida a un procedimiento [illegible], por [illegible] de la Asamblea de Copropietarios.

[illegible] **[illegible]**.- [illegible] podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos [illegible] sobre las prohibiciones establecidas en el [illegible] de [illegible], serán sometidas a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación [illegible] de 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

[illegible] **[illegible]**.- Y [illegible].

[illegible] **[illegible]**.- [illegible] y [illegible] en particular de su [illegible] en los departamentos [illegible] de [illegible] de [illegible].



FACTURA No. 33504

3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Eo. Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Realpe Vela, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guerra Chávez, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Cimedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, María Sofía Benavides Córdova

&'&' JP &'&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número setecientos ochenta-DNP, de fecha [illegible] de Agosto del dos mil once, emitida por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía cuya copia autenticada por mí, se agregará a este instrumento; y me pidió que eleve a escritura pública el contenido del siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. EL MANDANTE otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere con

favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castillo, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, María Sofía Benavides Córdova; en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P.(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 1706773304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

39681

Quito, 22 de junio de 2012

Señor
Pedro Ortiz Reinoso
Presente

Señor Gerente:

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

Al ser usted el Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde 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.

Se remarca que la entidad fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Instrumentos Públicos, 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 30 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno Latorre e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando dicha a la actual mediante escritura pública otorgada el 15 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Latorre e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Posteriormente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 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 29 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Valdivieso e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 31 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 Salgado Valdivieso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 8 de octubre del 2003.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Dr. Pablo Osorio Vega
GERENTE GENERAL

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 el 29 de marzo de 2012.

19 de junio de 2012

Señor Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

Concuerda con la copia que antecede y la presente copia simple de la razón de inscripción del nombramiento del Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, tomo 143 del Registro de Nombramientos, Quito, a 12 ABR 2012

Dr. Rubén Enrique Apolo Lopez
Abogado por delegación del Director del Registro Mercantil

Cantón Manta
Notaría Pública

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑÍA PIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER..- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45830

Conforme a la solicitud Número: 95058, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45830.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Generación: *Lunes, 28 de abril de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Clave Catastral del Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

PERTENECIENTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 404 (110,82m2), Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linda con departamento 404 y espacio aéreo en 110,82m2 POR ABAJO: Lindera con Departamento 204 y terreno del edificio en 110,82m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 204, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,03m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,13m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel – 13,65 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,68m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 303 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 13,75m. AREA: 110,82M2. ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 50,67m2 AREA COMUN: 62,46m2 AREA TOTAL: 173,28 m2 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Comprar Ven	Compraventa	606	02/03/2012	1
Compra Ven	Compraventa	785	21/03/2012	13.435
Hipotecas y Gravamenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820	22/06/2012	14.274
Propiedad Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12	28/03/2013	834
Planos	Planos	16	28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

COMPRA VENTA

Certificado impreso por MARE

Ficha Registral: 45830

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MANTA - ECUADOR

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	Compañia Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449

Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero. CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraveta instrumentado a traves del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrayo de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extinguira automaticamente la obligacion de a p g o d e l o s v a l o r e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	Compañia Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	606	02-mar-2012	1	1

[illegible] Hipotecas Abiertas y A[illegible] Cerradas

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 14974 - Folio Final: 15001

Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio: 3.612

Oficina donde se queda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece - Quinta de la [illegible] ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

b.- Aperitantes, Nombres y domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0100000034941	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Contratos Varios	783	21-mar-2012	15435	15449

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 834 - Folio Final: 892

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.570

Oficina donde se queda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA ..... SE ENCUENTRA HIPOTECADO .....

b.- Aperitantes, Nombres y domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Contratos Varios	783	21-mar-2012	15435	15449

Planos

Inscrito el : jueves, 21 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 181 - Folio Final: 193

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.571

Oficina donde se queda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible] EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

b.- Aperitantes, Nombres y domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
[illegible]	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

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

Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:09:39 del miércoles, 23 de abril de 2014

A petición de: Sb. Mario Guaraca.

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45831

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45831

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 25 de abril de 2014
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Bono
Clasificación del Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO- 304 (21,12M2). DEL EDIFECIO LA CASCADA. Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 803 en 21,12m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 21,12m2. POR EL NORTE: Lindera con límite planta nivel + 26,05 en 2,95m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,88m. POR EL ESTE: Lindera con límite terreno en 7,60m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 401 en 7,60m. AREA: 21,12M2 ALICUOTA: 0,3155% AREA DE TERRENO: 10,61m2 AREA COMUN: 11,90m2 AREA TOTAL: 33,02m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA H I P O T E C A D O

REMARKS BY MOVEMENTS REGISTRADOS:

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Cuantía
Compra Venta	Compraventa	606	02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783	21/03/2012	15,435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820	22/06/2012	11,674
Propiedad Horizontal	Constitución de Propiedad Horizont	12	28/03/2013	534
Planos	Planos	16	28/03/2013	181

ADVERTENCIAS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 3
Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1,203
Oficina donde se queda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:
CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

A favor de(l) Adquirente(s) de los Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
13-9178468600 1	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
80-5000-000-006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

Y en contra de(l) Enajenante(s) que consta(n) en:

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

Certificado Impreso por: ADMIN

Ficha Registral: 45831

Página: 1 de 1

Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449

Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanizacion Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero. CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraveta instrumentado a traves del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrayo de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de a p g o d e l o s v a l o r e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	Compañia Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	606	02-mar-2012	1	1

3 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 14.974 - Folio Final: 15.001

Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio: 3.612

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece - Quince de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

4 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 881 - Folio Final: 892

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2,571

Oficina donde se inscribió: Notaría Original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución: Archivo

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA ..... SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

b.- Verificación Nombres: Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	[illegible]/0920584	Fideicomiso la Cascada Manta		[illegible]

c.- Libros Inscripción: Libros a la(s) que corresponde(n) en:

Libro	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	898	22-jun-2012	14974	15091
Propiedad Horizontal	513	21-may-2012	15135	15148

5 Planos

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 181 - Folio Final: 193

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2,571

Oficina donde se inscribió: Cantón Original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA ..... SE ENCUENTRA HIPOTECADO

b.- Verificación Nombres: Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	[illegible]/0920584	Fideicomiso la Cascada Manta		[illegible]

c.- Libros Inscripción: Libros a la(s) que corresponde(n) en:

Libro	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	881	892

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:46:28 del miércoles, 23 de abril de 2014

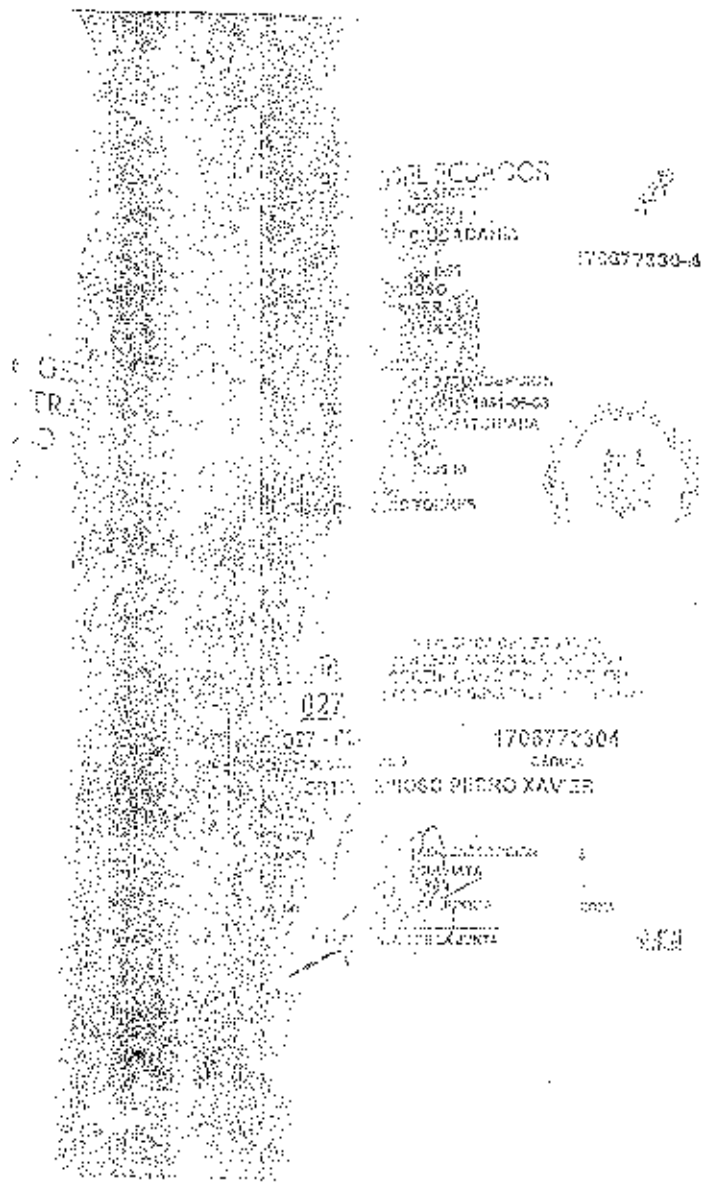
A petición de: Ab. Mario Cuadros

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



DOCTOR JAVIER ALMEIDA MONTERO NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO ... cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo; y, en fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada en Quito, a ... DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.

DR. RÓMULO JOSEVITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe una razón de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 6 de Marzo de 2014.- Factura No.

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
Quito - Ecuador

EL NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 12

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0005169

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000275444

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO

CI/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
TOTAL A PAGAR	
VALOR PAGADO	
SALDO	

EMISIÓN: 5 ABRIL 2017 MAS

SALDO SUJETO A MODIFICACIÓN POR REFORMAS DE LEY

CONCEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA MANTA

CONSEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA MANTA

CONSEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA MANTA

CONSEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA MANTA

CANCELADO

Fecha: Hora:

Portoviejo

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

TITULO DE CREDITO No. 000275437

5/2/2014 3:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONTRUCCION, DPTO. 304 - EST. DPTO. 304, AVALUO $146200,40 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-13-15-012	95,57	71099,80	102816	275437

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992717795001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.304

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1023,40
Junta de Beneficencia de Guayaquil	307,02
TOTAL A PAGAR	1330,42
VALOR PAGADO	1330,42
SALDO	0,00

EMISIÓN: 5/2/2014 3:32 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Srta. Maritza Parraga

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

TITULO DE CREDITO No. 000275438

5/2/2014 3:32

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	1-34-13-15-012	95,57	71099,80	102817	275438

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992717795001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.304

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	37,23
TOTAL A PAGAR	38,23
VALOR PAGADO	38,23
SALDO	0,00

EMISIÓN: 5/2/2014 3:32 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

(Vente)

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA N.0909721714

APELLIDOS Y NOMBRES
GUIME CALERO
DAVID FERNANDO
CASADO
GUAYAQUIL
SOLTERO (A) USUARIO(A)
ECUATORIANA
ESTUDIANTE
VILLAVICENCIO ROMERO
LORENA

FUNCIÓN
INGENIERO COMERCIAL

SUPERIOR
APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE
GUIME CRISTOBAL SOLON
APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE
CALERO DE GUIME CRISTINA SOFIA
LUGAR DE INSCRIPCIÓN
GUAYAQUIL
2003-02-04
FECHA DE EXPEDICIÓN
FIRMA DEL PRESIDENTE
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

I<ECU0909721714<<<<<<<<<<<<<<<
7112629423093ECU<<<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DAVID<FERNANDO<<

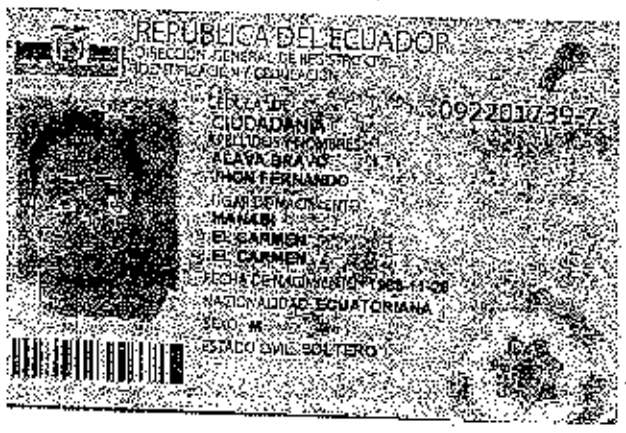
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
012 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

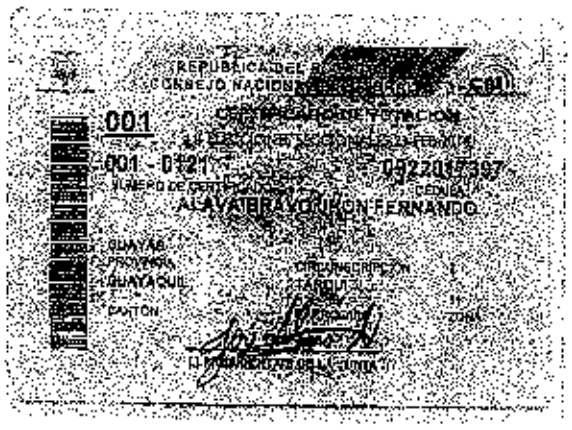
012 - 0113 0909721714
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
GUAYAQUIL TARQUI
CANTÓN PARROQUIA 5 ROCA

(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA


REPUBLICA DEL ECUADOR
CEDULA DE CIUDADANIA
0922017397
ALAVA BRAVO
JHON FERNANDO
MANABI
EL CARMEN
EL CARMEN
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO


INSTRUCCION BASICA
PROFESION OCUPACION COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALAVA CEDEÑO LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO MARIANA MONSERRATE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2012-08-07
FECHA DE EXPIRACION
2022-08-07


001
-001 - 0121
0922017397
ALAVA BRAVO JHON FERNANDO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PATRON

NOTARIO

ESCRITURA NRO. 2013-17-01-025-P00033.

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

BANCO PROMERICA S.A.

A FAVOR DE:

SR. PAVEL [illegible] JÁCOME OLIVER

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI 3 C.

A.I.

%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%

%%%%%%%%%%%%%%%%%

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves tres (03) de enero de año dos mil trece, ante mí DOCTOR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor [illegible] VIVER, de estado civil casado, en su calidad de [illegible] Gerente General y Representante Legal de BANCO PROMERICA S.A., conforme aparece de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y papeleta de votación cuya copia certificada se agrega a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse en la forma antes indicada; y advertido que fue por mí el

Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Al otorgamiento del presente acto comparece el señor Juan Manuel Borrero Viver, en su calidad de Vicepresidente – Gerente General y Representante Legal de **BANCO PROMERICA S.A.**, según consta del nombramiento que como habilitante se acompaña. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano y legalmente capaz para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- OBJETO:** Con estos antecedentes, el compareciente, en la calidad invocada declara que es su voluntad otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, como en Derecho se requiere, a favor del señor **Pavel Reinaldo Jácome Glas**, funcionario de la Institución para que a nombre y en representación del Poderdante, pueda realizar los siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco Promerica S.A., y ejercer las atribuciones que se mencionan a continuación: a) Suscribir a nombre del Poderdante y teniendo a Banco Promerica S.A. como Acreedor, contratos de mutuo y demás documentos mediante los cuales Banco Promerica S.A. conceda préstamos, operaciones contingentes, garantías, avales o cualquier otra facilidad crediticia, incluyendo pero no limitando a contratos, operaciones de crédito, aceptación de operaciones de comercio exterior, garantías bancarias, cartas de crédito domésticas o internacionales, operaciones de arrendamiento mercantil y aquellos instrumentos que se deriven de

los actos, contratos o facultades, de Suscribir escrituras públicas y demás documentos, contratos públicos y privados de [illegible], modificación o cualquier otro acto que [illegible] o no, garantías reales o personales que respaldan obligaciones vigentes o futuras a favor de Banco Promerica S.A. incluyendo pero no limitándose a hipotecas abiertas, cesión de mercantiles, cesión de contratos financieros, cesión de certificados de depósito, cesión de certificados de almacenaras, cesión de contratos de reserva de cuentas, prenda de acciones y cesión de ganancias, incluso la cesión y traslado de fianzas de [illegible] a favor de Banco Promerica S.A. [illegible], terminación y liquidación, o cualquier tipo de [illegible] que implique modificación alguna de los mismos. o) Suscribir cualquier documento público o privado en requisitos para [illegible] o [illegible] gravámenes constituidos a favor de Banco Promerica S.A. p) Suscribir contratos de los servicios productos que provea Banco Promerica S.A. tales como pero sin limitarse a contratos de [illegible] conjuntamente con certificaciones de sus estados de cuenta, [illegible] y sus condiciones de sus cuentas de cheques, [illegible] de ahorro, inversiones, depósitos a la vista, desde su apertura hasta su cierre, tesorería, cash management, recaudación y servicios financieros. q) Retirar fondos y dinero depositado a nombre del representado o propiedad de Banco Promerica S.A. [illegible] en relación con la actividad de la institución y tomar actos relativos al reconocimiento de firmas de [illegible] y [illegible] en relación con la actividad de Banco y realizar [illegible] en el presente poder. r) Hacer, aceptar y [illegible] [illegible] de carácter administrativo, de ser el caso, [illegible] [illegible] y/o judiciales, intervenir en calidad de actor o tercerista, sea

en procesos administrativos o judiciales, civiles, laborales, penales o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándoles, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos y concurso de acreedores. h) Comparecer ante oficinas, dependencias del Estado, Gobiernos Seccionales, Tribunales, Fiscalías, sindicatos, delegaciones, comités, juntas, comisiones u otros centros u organismos civiles, penales, administrativos, contencioso administrativos, gubernativos, laborales y eclesiásticos de todos los grados, jurisdicciones e instancias, con el propósito de dar contestación a solicitudes y peticiones que se planteen por parte de las mencionadas dependencias o ingresar y gestionar trámites ante tales dependencias. i) Realizar gestiones de cobranza de las acreencias de BANCO PROMERICA S.A. Para el efecto queda autorizado a otorgar Procuraciones Judiciales a Abogados, bajo las directrices del Banco Promerica S.A. y las políticas de éste último. j) Suscribir cualquier tipo de formularios de declaración de tasas, contribuciones, multas y retenciones ante cualquier oficina o dependencia de la administración tributaria seccional respectiva. k) Suscribir contratos de trabajo, contratos de pasantías, suscribir los avisos de entrada y salida del personal, suscribir las respectivas actas de finiquito, suscribir todas las solicitudes que el personal de empleados realice ante el Instituto Ecuatoriano de Bienestar Social, queda igualmente facultado para comparecer ante las autoridades administrativas competentes. l) Elevar peticiones y consultas en cualquier trámite o instancia en defensa de los intereses de Banco Promerica S.A., así como a comparecer a nombre del poderdante, ante notarías, juzgados, registradurías de la propiedad y mercantil, y demás dependencias o públicas o privadas por el giro de los negocios del poderdante, conforme las facultades otorgadas mediante

NOTARIO

este poder, por Transferir a título de compra venta cierto inmueble de propiedad de Banco Promerica S.A., bajo las directrices del Mandante. Para el ejercicio de esta facultad el Apoderado deberá siempre actuar en forma conjunta con el Supervisor Operativo de la Sucursal ante Sucursal de Banco Promerica S.A.- Se deja constancia que el presente Poder Especial se refiere al giro ordinario de actividades de Banco Promerica S.A.- Por este instrumento el Mandante Faculta al Apoderado Especial de las facultades especiales que en este Poder Especial para que ejecute todos los actos que sean necesarios, nexos o consecuencia del fin propuesto, de modo que en ningún motivo pueda alegar falta o indeterminación en poderes.- El Apoderado Especial tendrá todas las facultades para realizar los actos encomendados, debiendo cumplir en todo con las leyes, las disposiciones legales estatutarias y reglamentarias de Banco Promerica S.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos directivos de la institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones del Vicepresidente-Gerente General de la institución, el cual deberá firmar el ejercicio del presente mandato cuando así lo exija la ley. El ejercicio del presente mandato se efectuará para la Sucursal, ante y las Agencias ubicadas en la Provincia de Manabí, como para aquellas sucursales que se establecieren en el futuro en la circunscripción territorial mencionada, con sujeción a las directrices que se establezcan el Vicepresidente - Gerente General y sujetándose siempre a las políticas, manuales y procedimientos de la institución.- Este instrumento no contiene limitación de capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a favor de los funcionarios de BANCO PROMERICA S.A., y de igual forma el compareciente podrá por cualquier mecanismo ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que

revocario.- **TERCERA.- REVOCATORIA:** El presente Poder a partir de su otorgamiento, por voluntad de su Mandante reemplaza y revoca a todos los instrumentos que hayan sido celebrados y otorgados con anterioridad a favor del Mandatario en este mismo sentido, sean éstos poderes generales o especiales.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás frases de estilo para la plena validez y eficacia de este instrumento".- **HASTA AQUI LA MINUTA**, copiada textualmente, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván Alvarado Carrera, con matrícula profesional número cinco mil novecientos cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el otorgamiento de esta escritura se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente por mi el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido firmando para constancia junto conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe -

SR. JUAN MANUEL BORRERO VIVER.
VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
BANCO PROMERICA S.A.
C.C. 170424938-0
P.V. 342 - 0012

DR. FELIPE IZURRALDE DÁVALOS.
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO.

FACTURA NRO. 00014916

Banco Pichincha

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA QUITO - ECUADOR

Quito, D.M., 11 de febrero de 2011

Señores
[illegible] Quinteros
Presente

Estimados Señores:

Mediante [illegible] a usted que el directorio de esta institución, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2011, tuvo el acierto de elegirle a usted para ejercer el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL de esta institución, por un período de cuatro años, sujetos a permanecer en el desempeño del mencionado cargo mientras no sea reelegido o hasta que se nombre y posesione del mismo, usted deberá continuar ejerciendo el cargo que se le encomienda hasta que sea legalmente reemplazado.

[illegible] usted tiene todas las atribuciones y deberes establecidos en los Estatutos Sociales de la institución, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, conforme consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. [illegible], debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-INJUR-2011-[illegible] de fecha [illegible] de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el [illegible] de abril de 2011, bajo la No. [illegible], tomo [illegible] y repertorio con el No. [illegible].

[illegible] al Inscrito con fecha [illegible] de febrero de [illegible], tomo No. 142 del Registro Mercantil.

Atentamente, [illegible] firmado al pie de la presente.

[illegible] Ricardo Carrera
[illegible] del Directorio
Banco [illegible] S.A.
[illegible]

[illegible] aceptación [illegible] al cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA S.A., y juramento desempeñarlo bien y [illegible].

Quito, [illegible] de octubre de 2011.

[illegible]

[illegible] Quinteros
PRESIDENTE - GERENTE GENERAL
Banco [illegible] S.A.
[illegible]

Se confiere esta copia firmada por el señor [illegible] en calidad de Presidente Ejecutivo - Gerente General del Banco Pichincha C.A., de acuerdo a la nominación inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 11 de abril de 2011.

Dr. Roberto Bernardo Aguirre Moncayo
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790477142001

RAZON SOCIAL: BANCO PROMERICA S.A.

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROMERICA S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL / AGENTE ESPECIAL: DOMPRO VIVER JUAN MANUEL RAMON

CONTADOR: BETANCOURT RECALDE JORGE WASHINGTON

FECHA CONSTITUCION: 30/09/1997 FEC. CONSTITUCION: 22/09/1997

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/09/1997 FECHA DE ACTUALIZACION: 18/08/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION MATRIZ:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BELISARIO QUEVEDO Calle: AV. AMAZONAS Numero: N23-28
Interseccion: JOSE CALAMA Edificio: ESPAÑA Oficina: PB Referencia ubicacion: DIAGONAL AL BANCO DEL PICHINCHA
Email: [illegible] Telefono Trabajo: [illegible] Apartado Postal: 17-21-2000 Telefono Trabajo:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* AGENTE RETENCION DE PERCEPCION
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA ABIERTOS: 04

CERRADOS: 0

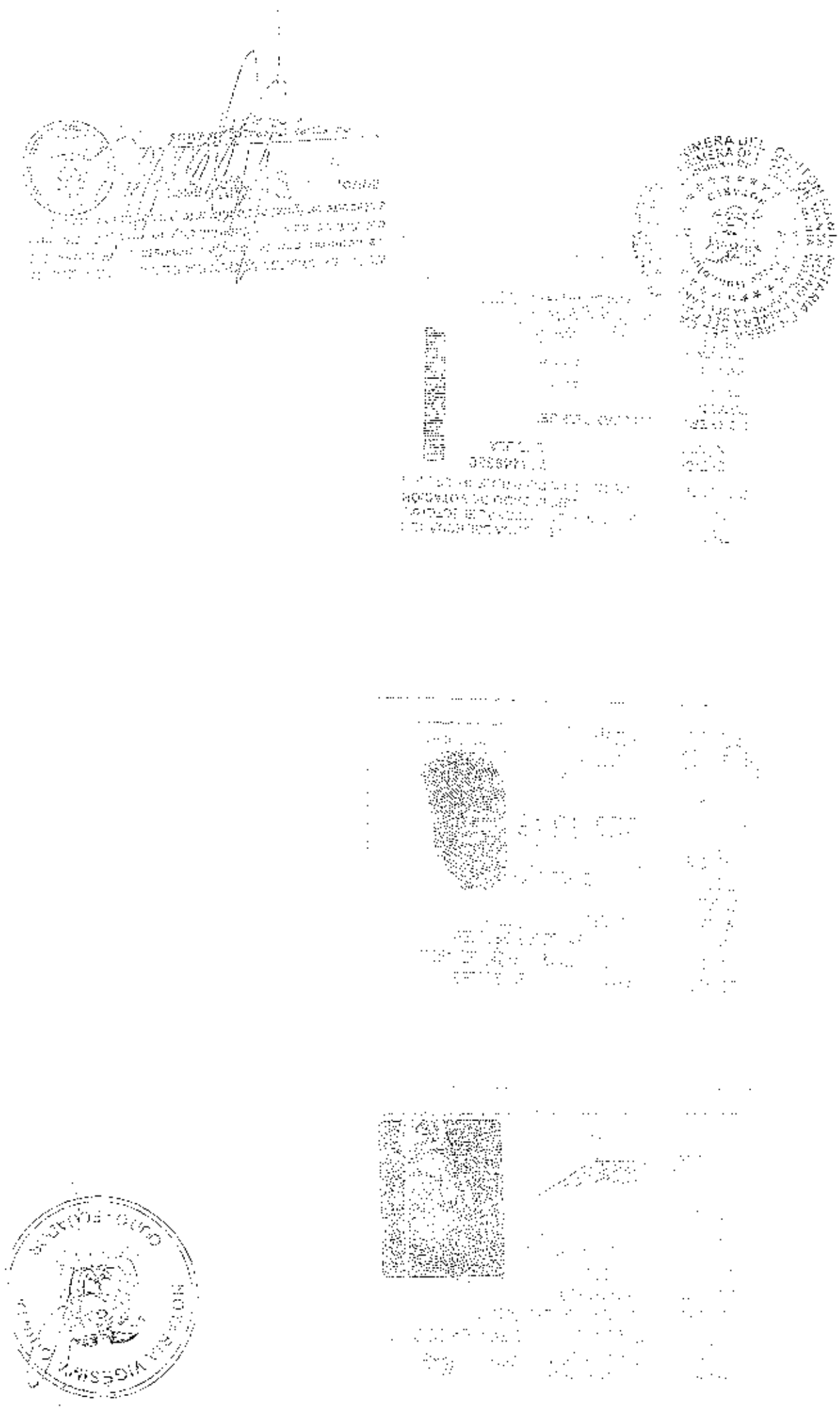
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, 03 SEP 2009

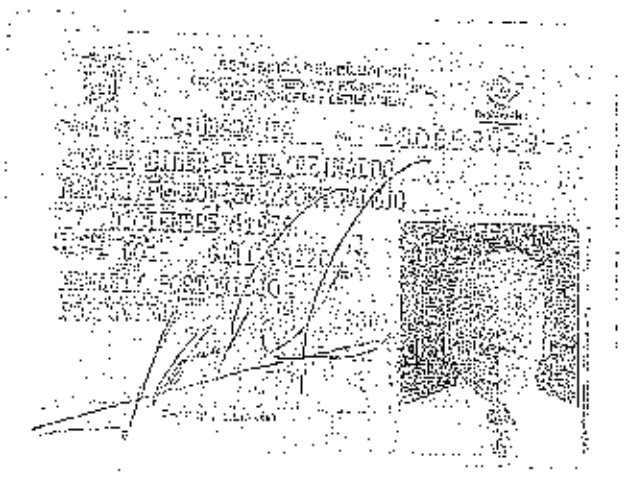
DR. FELIPE ITURRALDE CATALOS
NOTARIO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
10 SEP 2009
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Fecha: 18/08/2009 Lugar de Emisión: QUITO/MALDONADO, EM Y Fecha y Hora: 10/07/2009





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

080-0042
NÚMERO

1306920096
CÉDULA

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABI
PROVINCIA

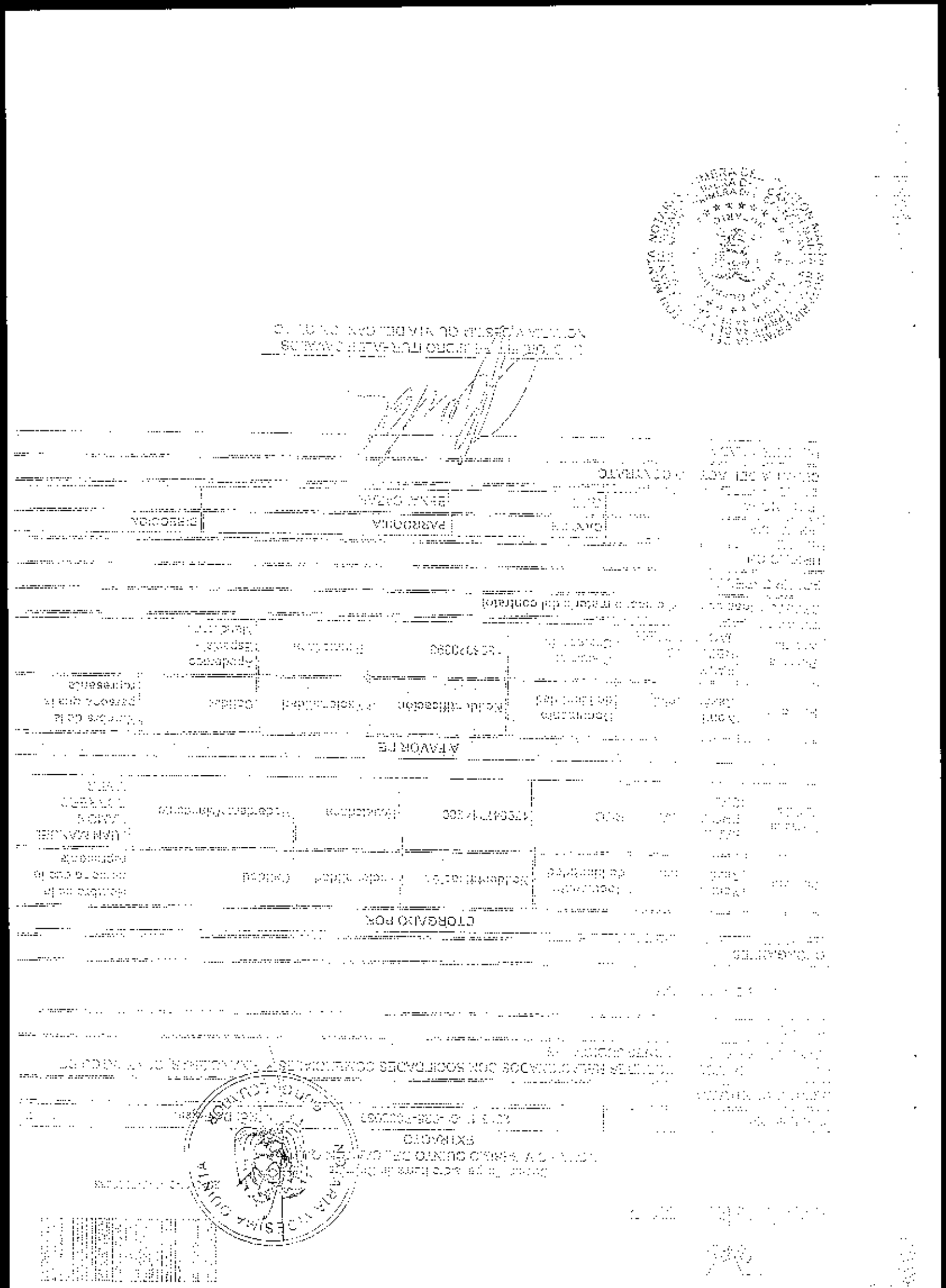
MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

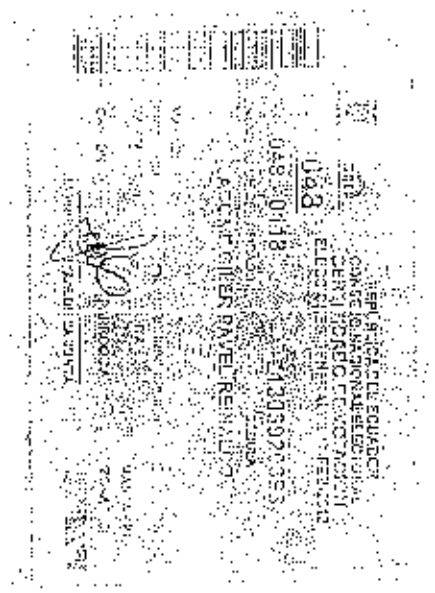
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito,
DR. FELIPE ITURALDE QUIROGA
NOTARIO



Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero está PRIMERA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL otorgado por BANCO PROMERICA S.A., a favor de SR. PAVEL REINALDO JACOME GILER., debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, ocho de enero del año dos mil trece.

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA
QUITO - ECUADOR



Anticipo

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

USD 1.25

N° [illegible]

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de [illegible] interesado. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a su cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones Municipales a cargo de EDIFICIO MUSEO LA CASCADA MANTA. Por lo anteriormente [illegible] no existe valor alguno que se adeude en esta Municipalidad.

Manta, 22 de Abril de 2014

VAL [illegible] PARA LA CLAVE
53 [illegible] EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.304
12 [illegible] EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 304
[illegible] veintiocho [illegible] catorce

[illegible]
ALCALDE MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0064189

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION pertenecientes a MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA ubicada EDIFICIO LA CASCADA DPTO. 304, EST. BODEGA DPTO. 304 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA de $146200.40CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS 40/100 asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 02 de MAYO del 2014

Sra. Jasmina Moreira
Jefa de Rentas (E)

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: [illegible]

Uso 1:25

No. Certificación: [illegible]

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: [illegible] *de* [illegible] *de 2014* *No. Electrónico:* [illegible]

Señor Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Bienes en vigencia, en el archivo existente se encuentra que:

El Predio de la Clave: *1-34-18-15 012*

Ubicado en: *EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.304*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*119,82*	*M2*
Área Comunal:	*62,4600*	*M2*
Área Terreno:	*15,6790*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
[illegible]	[illegible]

EL AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13917,50
CONSTRUCCIÓN:	57182,40
	71099,90

SON: SETENTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

La declaración no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la posesión del predio, solo expresa el valor de catastral de acuerdo a la Ordenanza de Actualización del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 31 de diciembre del año [illegible], conforme a lo contemplado en la LOREYTF "[illegible] 2014 - 2015"

Arq. Daniel Loor R.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: [illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0112425

No. Certificación: 112425

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de abril de 2014 *No. Electrónico: 21486*

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-038
Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 304

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*21,12*	*M2*
Área Comunal:	*11,9000*	*M2*
Área Terreno:	*10,6100*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0992717785001	*MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2652,50
CONSTRUCCIÓN:	10896,60
	13549,10

Son: TRECE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON DIEZ 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 09 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que Fija para el Bienio 2014 – 2015".

Arq. Dunes Pesantes B.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 28/04/2014 15:42:37

[illegible] integrado por tres árbitros. d.-) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. e.-) 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 reconvención de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de ley para la plena validez de este instrumento público. (F.) Abogado Mario Eduardo Guale Lucas. Matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de su claro a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido, y firman junto con mí el Notario en unidad de acto. DOY FE.-

ING. RAFAEL R. JACOME GILER
C.C. No. 1306892039-6
GERENTE PROMERICA S.A.

DAVID FERNANDO CHIME CALERO
C.C. No. 0909721714

JUAN FERNANDO ALAVA BRAVO
C.C. 0922601739-7

EL NOTARIO

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (24 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-2.895.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador