

C. 22786
1341815003
7.932.646,00.

C. 22787
1341815029
7.127.69,00

2014 13 08 01 P-6.529
PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
COMPRVENTA.-
OTORGA EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA.-
A FAVOR DEL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA Y ESTA A FAVOR DE
LA COMPAÑIA CAMINOS DEL LITORAL S.A. CAMINOLIT.-

CUANTIA: INDETERMINADA Y USD. \$152.737,50.-
FECHA: 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P-6,529
------	----	----	----	---------

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 DE LA COMPAÑIA CAMINOS DEL LITORAL S.A. CAMINOLIT.

CUANTIAS: INDETERMINADA Y USD\$152,737.50.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de septiembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, 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 Ingeniero Pavel Reinaido Jácome Giler, cuyo poder se acompaña como documento habilitante; a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** o **EL BANCO**. Por otra parte 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 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, **VICTOR HUGO IBARRA GARCIA**, de estado civil casado, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **CAMINOS DEL LITORAL S.A. CAMINOLIT**, a quien se le podrá denominar como **LA PARTE COMPRADORA**. - Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, con excepción del señor Victor Ibarra Garcia que está domiciliado en la ciudad de Portoviejo y el señor David Guime Calero que está domiciliado en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta



escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, 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-dieciséis. 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 social. **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 Raúl 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 cuarenta y tres por ciento (0,0243%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **DEPARTAMENTO CIENTO TRES**; que tiene un área neta de ciento catorce punto diecinueve metros cuadrados; un área de terreno de cincuenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados; área común de sesenta y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados; y, un área total de ciento setenta y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados. (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y dos por ciento (0,0042%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO CIENTO TRES**; que tiene un área neta de diecinueve punto noventa metros cuadrados; un área de terreno de diez punto cero cero metros cuadrados; área común de once punto veintidós metros cuadrados; y, un área total de treinta y uno punto doce 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 cuarenta y tres por ciento (0,0243%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **DEPARTAMENTO CIENTO TRES**; (ii) alícuota o cuota de



6

condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y dos por ciento (0,0042%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO CIENTO TRES**; 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 VÍCTOR HUGO IBARRA GARCIA, por los derechos que representa en su calidad de gerente General de la COMPAÑIA CAMINOS DEL LITORAL S.A. CAMINOLIT, parte a la que se

la podrá denominar como "LA PARTE COMPRADORA". El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **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, via 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 protocoliza 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 Ciento Tres, Estacionamiento guion Bodega Dpto. Ciento Tres del Edificio La Cascada. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** 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 CIENTO TRES (CIENTO CATORCE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, Sala, Corredor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento doscientos tres y espacio aéreo en ciento catorce punto diecinueve metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en ciento catorce punto diecinueve metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería y terraza en seis punto sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en seis punto noventa metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Norte hacia el Sur en uno punto veintinueve metros, desde este punto gira hacia el este en cero punto sesenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en catorce punto veintiocho metros. POR EL OESTE: Lindera con Departamento ciento cuatro en diecisiete punto cincuenta un metros. **ÁREA: CIENTO CATORCE PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS.** **ALÍCUOTA:** Cero punto cero doscientos cuarenta y tres por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** cincuenta y siete punto treinta y siete metros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** sesenta y cuatro punto treinta y seis metros cuadrados. **ÁREA TOTAL: CIENTO SETENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** **CÓDIGO CATASTRAL:** uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cero tres. **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO CIENTO TRES (DIECINUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS)** Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Departamento ochocientos uno en diecinueve punto noventa metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en diecinueve punto noventa metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR EL SUR: Lindera con límite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento guion bodega departamento ciento cuatro en siete punto sesenta metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento guion bodega departamento ciento dos en siete punto sesenta metros. **ÁREA: DIECINUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS.** **ALÍCUOTA:** Cero punto cero cero cuarenta y dos por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Diez punto cero cero metros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Once punto

1341815003

1341815029



240
Cant 7

veintidós metros cuadrados. ÁREA TOTAL: TREINTA Y UNO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero veintinueve. 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 mutuo acuerdo de las partes comparecientes, el precio de la compraventa por los inmuebles descritos en la cláusula anterior, es la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$152.737.50) 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: SUJECCIÓN 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 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 el 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 estará 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 reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (F.) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, Matricula 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.



ADDER: 00000000

BANCO DE DEPOSITOS E CREDITO S.A.

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

1550

13% 19% 23% 27% 31% 35% 39% 43% 47% 51% 55% 59% 63% 67% 71% 75% 79% 83% 87% 91% 95% 99% 100%

[illegible]

1 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Ciudad de Q. a los 14 de
2 Julio, en el mes de Julio de mil novecientos treinta y tres años,
3 por el Sr. JUDICIAL, Sr. Jefe de la Sala de lo Civil, Sr. Jefe de la Sala de lo Criminal,
4 Sr. Jefe de la Sala de lo Contencioso, Sr. Jefe de la Sala de lo Penal, Sr. Jefe de la Sala de lo Social,
5 Sr. Jefe de la Sala de lo Económico, Sr. Jefe de la Sala de lo Agrario, Sr. Jefe de la Sala de lo Laboral,
6 Sr. Jefe de la Sala de lo Militar, Sr. Jefe de la Sala de lo Naval, Sr. Jefe de la Sala de lo Aeronáutica,
7 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
8 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
9 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
10 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
11 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
12 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
13 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
14 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
15 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
16 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
17 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
18 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
19 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
20 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,
21 Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada, Sr. Jefe de la Sala de lo de la Fuerza Armada,



1 Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como
2 de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
3 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, de acuerdo con
4 la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:
5 SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
6 sírvase incorporar una de Poder Especial al tenor de las siguientes
7 cláusulas. PRÁCTICA. COMPAROCIENTE: Al otorgamiento del presente
8 solo comparece el señor Juan Manuel Borrero Vivar, en su calidad de
9 Vicepresidente -- Gerente General y Representante Legal de BANCO
10 PROMERCA S.A. según consta del nombramiento que como
11 habilitante se acompaña. El compareciente es de nacionalidad
12 ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito,
13 Distrito Metropolitano y legalmente capaz para contratar y obligarse.
14 SEÑORADA CUARTO: Con estos antecedentes, el compareciente, en la
15 calidad invocada declara que es su voluntad otorgar PODER ESPECIAL,
16 amplio y suficiente, como en Derecho se requiere, a favor del señor
17 Pável Matías Jácome Gil, funcionario de la institución para que a
18 nombre y en representación del Poderante, pueda realizar los
19 siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco
20 Promerla S.A., y ejercer las atribuciones que se mencionan a
21 continuación: a) Suscribir a nombre del Poderante y teniendo a Banco
22 Promerla S.A. como Acreedor, contratos de mutuo y demás
23 documentos mediante los cuales Banco Promerla S.A. conceda
24 préstamos, operaciones contingentes, garantías, avales o cualquier otra
25 actividad crediticia, incluyendo pero no limitando a contratos, operaciones
26 de crédito, aceptación de operaciones de comercio exterior, garantías
27 bancarias, cartas de crédito domésticas o internacionales, operaciones
28 de arrendamiento mercantil y aquellos instrumentos que se derivan de



NOTARIO



1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...
19. ...
20. ...
21. ...
22. ...
23. ...
24. ...
25. ...
26. ...
27. ...
28. ...
29. ...
30. ...
31. ...
32. ...
33. ...
34. ...
35. ...
36. ...
37. ...
38. ...
39. ...
40. ...
41. ...
42. ...
43. ...
44. ...
45. ...
46. ...
47. ...
48. ...
49. ...
50. ...
51. ...
52. ...
53. ...
54. ...
55. ...
56. ...
57. ...
58. ...
59. ...
60. ...
61. ...
62. ...
63. ...
64. ...
65. ...
66. ...
67. ...
68. ...
69. ...
70. ...
71. ...
72. ...
73. ...
74. ...
75. ...
76. ...
77. ...
78. ...
79. ...
80. ...
81. ...
82. ...
83. ...
84. ...
85. ...
86. ...
87. ...
88. ...
89. ...
90. ...
91. ...
92. ...
93. ...
94. ...
95. ...
96. ...
97. ...
98. ...
99. ...
100. ...



1 en procesos administrativos o judiciales, civiles, laborales, penales o de
2 cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas,
3 interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos y
4 concurso de acreedores. h) Comparecer ante oficinas, dependencias del
5 Estado, Gobiernos Seccionales, Tribunales, Fiscalías, sindicatos,
6 delegaciones, comités, juntas, comisiones u otros centros u organismos
7 civiles, penales, administrativos, contencioso administrativos,
8 gubernativos, laborales y eclesiásticos de todos los grados,
9 jurisdicciones e instancias, con el propósito de dar contestación a
10 solicitudes y peticiones que se planteen por parte de las mencionadas
11 dependencias o ingresar y gestionar trámites ante tales dependencias. i)
12 Realizar gestiones de cobranza de las acreencias de BANCO
13 PROMERICA S.A. Para el efecto queda autorizado a otorgar
14 Procuraciones Judiciales a Abogados, bajo las directrices del Banco
15 America S.A. y las políticas de éste último. j) Suscribir cualquier tipo de
16 documentos de declaración de impuestos, contribuciones, multas y
17 resoluciones ante cualquier oficina o dependencia de la administración
18 municipal seccional respectiva. k) Suscribir contratos de trabajo,
19 contratos de prestación, suscribir los recibos de entrada y salida del
20 personal, suscribir las respectivas actas de finiquito, suscribir todas las
21 actitudes que el personal de empleados realice ante el Instituto
22 Colombiano de Bienestar Social, queda igualmente facultado para
23 comparecer ante las autoridades administrativas competentes. l) Elevar
24 peticiones y consultas en cualquier trámite o instancia en defensa de los
25 intereses de Banco Promerica S.A., así como a comparecer y nombre
26 del poderdante, ante notarios, juzgados, registradurías de la propiedad y
27 municipal, y demás dependencias o públicas o privadas por el giro de los
28 negocios del poderdante, conforme las facultades otorgadas mediante:



esta doc. m) Transferir a favor de la propia banca bien la propiedad de Banco Promerica S.A., bajo las directrices del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, o bien la facultad de esta facultad el Apoderado deberá ser el respectivo contrato en forma conjunta con el Supervisor Defensor de la banca que sería Banco de San Primitivo S.A. Se dejó constancia de que el presente Poder se otorga en el nombre y representación de Banco Promerica S.A. Por este instrumento el Poderado invitó al Apoderado a ejercer las facultades establecidas en este Poder hipotecario para que ejercite todos los actos que sean necesarios, propios o conexos con el fin propuesto de modo que no pueda por ningún motivo poder alegar falta o insuficiencia de poderes. El Apoderado dispone de todas las facultades para realizar los actos o relaciones, debidas y conforme a los usos y costumbres, disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de Banco Promerica S.A. sus políticas internas y las directrices de los órganos de control de la institución. En especial deberá cumplir con las instrucciones de la Vicepresidenta-Gerencia General de la institución, a quien deberá informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido. El ejercicio del presente mandato se ejercitará por la Banca de San Primitivo y las Agencias ubicadas en la Provincia de Panamá, tanto para las oficinas que se establecieron en el futuro en la zona de desarrollo provincial indicada, con respecto a los otros que se han creado en la Vicepresidencia-Gerencia General y agencias que se creen y crearan, actuales y proyectadas de la banca para este momento, no pudiendo el límite la capacidad de ejercicio de los actuales y de la banca de otros funcionarios de BANCO PROMERICA S.A., y se hará en forma conjunta y solidaria por la banca de San Primitivo y la banca de San Primitivo, para que el Apoderado pueda ejercer los actos que sean necesarios para el cumplimiento de su mandato sin que para ello tenga que

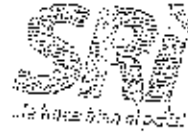
1 revocarlo. TERCERA.- REVOCATORIA: El presente Poder a partir de
2 su otorgamiento, por voluntad de su Mandante reemplaza y revoca a
3 todos los instrumentos que hayan sido celebrados y otorgados con
4 anterioridad a favor del Mandatario en este mismo sentido, sean éstos
5 poderes generales o especiales.- Usted, Señor Notario, se servirá
6 agregar las demás frases de estilo para la plena validez y eficacia de
7 este instrumento".- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente, la
8 misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván Aiverado
9 Canera, con matrícula profesional número cinco mil novecientos
10 cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el
11 otorgamiento de esta escritura se observaron todos los preceptos
12 legales que el caso requiera; y, toda que le fue al compareciente por mí
13 el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido firmando para
14 constancia junto conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
15
16
17

18 SR. JUAN MANUEL SORRERO VIVER
19 VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
20 BANCO FRUTERÍA S.A.
21 C.C. 170424638 0
22 D.V. 377 - 0017

23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

154 FELIPE GILBERTO DÁVALOS
155 NOTARIO VICERRECTOR QUINTO DEL CANTÓN GATO
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1722477142001
 RAZON SOCIAL: BANCO PROSPERIDAD S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROSPERIDAD S.A.
 ASES CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE DE INTERES: JORGE MANUEL RAMON
 DOMICILIO: DE CANCOURT RECALDE JORGE WASHINGTON

FORMAS DE PAGO: 2203/0001
 REGIMEN: 00000000
 FEEL CONSTITUCION: 2203/0001
 REGIMEN DE ACTUALIZACION: 00000000

ACTIVIDADES ECONOMICAS MENSALES

ACTIVIDADES DE INVESTACION MONETARIA REEMPLAZADA POR LA BANCA COMERCIAL

INFORMACION PRINCIPAL

Domicilio: PICHINCHA, CANTON QUITO, PICHINCHA, SEÑALCAZAR, Calle AV. AMAZONAS, PICHINCHA, N° 15-46
 PICHINCHA, CANTON QUITO, PICHINCHA, SEÑALCAZAR, Calle AV. AMAZONAS, PICHINCHA, N° 15-46
 PICHINCHA, CANTON QUITO, PICHINCHA, SEÑALCAZAR, Calle AV. AMAZONAS, PICHINCHA, N° 15-46
 PICHINCHA, CANTON QUITO, PICHINCHA, SEÑALCAZAR, Calle AV. AMAZONAS, PICHINCHA, N° 15-46

DECLARACIONES FISCALES

DECLARACION DE ALIENACION

DECLARACION DE TRANSACCION SIMPLIFICADA

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL EN IVA

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE LETAS ESCRITAS FUENTES: del 001 al 004
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTO: 04
 CERRADO: 0

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 12 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado a mi cargo
 Suizo,

03 ENE 2010
 DR. FELIPE ITURZA GARCIA
 NOTARIO



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

OTRO: AUTOCOMPROBANTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 PICHINCHA, CANTON QUITO, PICHINCHA, SEÑALCAZAR, Calle AV. AMAZONAS, PICHINCHA, N° 15-46

need:

[illegible]

SA-7-0012
FBI/DOJ

DO NOT SIGN OFFER: MUST BE COMPLETED
BY OFFEROR

CO-EXISTENCE

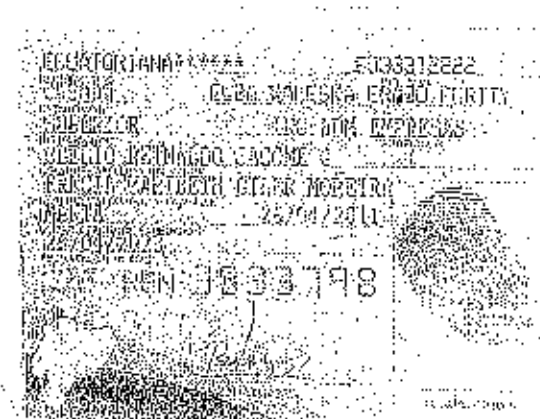
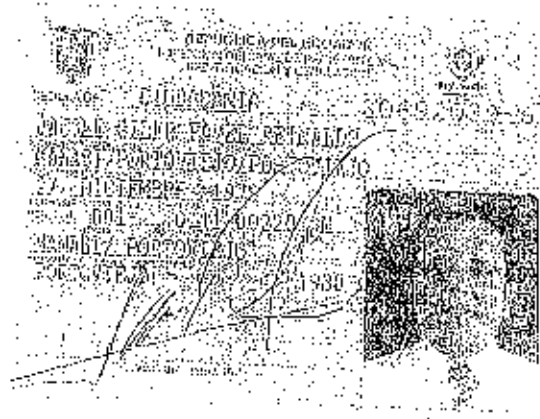
BY JAMES HARRIS

[illegible]

1. 82:12:13:4
 1. 82:12:13:4

[illegible]

..... *Theresa*



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2005

350-0042 NÚMERO
1306920386 CÉDULA

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABI	MANA
PROVINCIA	CANTON
MANA	ZONA
PARROQUIA	

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA JUNTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la solicitud presentada al numeral 5
del Art. 76 de la ley de la materia, doy fe de la COMPA que
antecede en igual el original de presente ante mi
Sello, 


DA FRENTE A LOS SEÑORES JUECES

20

Se otorgó ante mí Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto de
cantón Quito y en fe de ello confiro está PRIMERA COPIA CERTIFICADA del
PODER ESPECIAL otorgado por BANCO PROVERICA 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

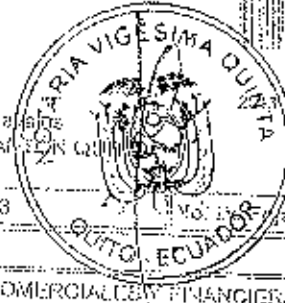


DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Consejo de la Judicatura

Doctor Felipe Isidro Iturralde Davalos
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



7-01-025-P000033

Escritura No.

2013-17-01-025-P000033

ACTO O CONTRATO

OTORGAR Y REVOCAR PODERES RELACIONADOS CON SOCIEDADES COMERCIALES Y FINANCIERAS, CONTRATO DE MANDATO Y PROCURACIONES JUDICIALES

FECHA

2013-01-03 12:26:48

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Jurídica	BANCO PROMERICA S.A.	RUC	1790177142001	Ecuatoriana	Poderante/Mandante	JUAN MANUEL RAMON BORRERO VIVER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Natural	PAVEL REINALDO JACOME GILER	Cédula de Ciudadanía	306020396	Ecuatoriana	Apoderado Especial - Mandato	

OBJETO (Cosa sentida o hecho materia del contrato)

PODER ESPECIAL

UBICACION

PROVINCIA	CANTON	PARRROQUIA	DIRECCION
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR	

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO

INDETERMINADA

DOCTOR FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

[illegible]

FLUORIDONAS***
LAPSE
JULIO
LEO L. GILBERTO GARCIA
FACILITADORA DE LA FAMILIA
MAYO 1970

ENTERED
SALA WAGNER HIGLEY JURY
RECEIVED
MAY 1970

REC-3813178

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

047

CERTIFICADO DE VOTACION
SECCION 4 SECCIONALES 11-12-13-14

047 - 0227 1306920396

NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABÍ CIRCUNSCRIPCION
"PROVINCIA" MANABÍ
BARTHA MANABÍ
CANTÓN BARTHA
BARTHA

1
ZONA

1998

IMPRESIONTA DE VOTACION





Paján, Marzo 6 de 2012

Señor Don.
VICTOR HUGO IBARRA GARCIA
Ciudad.

De mi consideración.

Cumpleme hacerle saber que la Junta General de Accionistas de Caminos del Litoral S.A. CAMINOLIT, en sesión celebrada el 5 de Marzo del presente año, resolvió nombrarlo como Gerente General por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón.

Como tal usted tiene la representación legal, sea esta Judicial o Extrajudicial de la compañía.

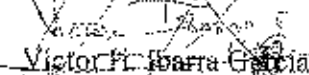
Caminos del Litoral S.A. CAMINOLIT, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo, el 6 de Diciembre del 2006, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo el 5 de Marzo del 2007, se realizó Reforma de los Estatutos mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo el 14 de junio de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Paján el 20 de Julio de 2010.

En otro particular y deseándole éxito en su gestión, le reitero mis más altos sentimientos de consideración y estima.

Atentamente.


Janeth Moreira Macías
Directora de la Junta

Acepto el nombramiento que antecede
Portoviejo, Marzo 6 de 2012


Victor H. Ibarra Garcia
C.C. 130435442-4

Maná, 28 de Septiembre del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio La Cascada, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de esta ciudad, certifica que revisado los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 103 y del Estacionamiento-Bodega 103 del edificio mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de alicuotas.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA

Ciudad del Mar



Teléf. 0991775528

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANÍA N. 130435442-4

FECHA DE NACIMIENTO
10-03-1985
LUGAR DE NACIMIENTO
PORTO VIEJO
PROVINCIA
MORONA
ESTADO CIVIL CASADO
NOMBRE ANA ANGEL
CUELLA VARGAS

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARRA VELEZ JOSE ANDRE
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA HERRERA MERCEDES COLOMBIA
FECHA DE EMISIÓN
2015-04-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-04-12

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

020
020-0154
NÚMERO DE CERTIFICADO
1304354424
CEDULA
BARRA GARCIA VICTOR HUGO

MAMABI
PROVINCIA
PORTO VIEJO
CANTÓN

CIRCUINSCRIPCIÓN
PORTO VIEJO
PARTIDOS
2015

11 PRESIDENTE DEL COMITÉ LOCAL

103

152,737,50



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

46728



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46728

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Lunes, 23 de junio de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 103 (114,19m²) DEL EDIFICIO LA CASCADA. Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Líndera con departamento 203 y espacio aéreo en 114,19m² por abajo: Líndera con terreno del edificio en 114,19m². POR EL NORTE: Líndera con área comunal jardinería y terraza en 6,60M. POR EL SUR: Líndera con área comunal circulación en 6,90M. POR EL ESTE: Líndera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,29m, desde este punto gira hacia el este en 0,60m, desde este punto gira hacia el sur en 14,28m. POR EL OESTE: Líndera con departamento 104 en 17,51m. AREA NETA: 114,19m² ALICUOTA: 0,0243% AREA DE TERRENO: 57,37m² AREA COMUN: 64,36m² AREA TOTAL: 118,55m² SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Total
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 22/04/2012	17.971
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 28/03/2013	55
Planos	Planos	16 28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Firma Registrada: [Firma]



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:
 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	Compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofut		Manta
Vendedor	80-000000006724	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:
 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 Urbanización Ciudad del Mar.
 El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía 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 compraventa 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 contrato 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

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	Compañía 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	



Certificación impresa por: Afayr

Fecha Registral: 46728

Página: 2 de 4

3.7.1 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: 2.572

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 Manabí

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000059584	Fideicomiso La Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	783	21-mar-2012	15-35	15449

3.7.2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

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

Número de Inscripción: 82 Número de Repertorio: 2.570

Oficina donde se guarda 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:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000059584	Fideicomiso La Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15469

3.7.3 Planos

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.571

Oficina donde se guarda 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:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA HIPOTECADO



Fecha Registrada: 2013-03-28

2013-03-28

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	88-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Vec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plenos	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: 16:22:21 del lunes, 23 de junio de 2014

A petición de: *Abby Ilum...*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

46729



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportación: Lunes, 23 de junio de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
C/C/Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO- BODEGA DPTO 103 (19,90m²) DEL EDIFICIO LA CASCADA,
con las siguientes medidas y linderos. ARRIBA: Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto.
801 en 19,90m² PRO ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 19,90m² POR EL NORTE:
Lindera con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Lindera con límite terreno en
2,54m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento- Bodega Dpto. 104 en 7,60 m POR EL
OESTE: Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto. 102 en 7,60m AREA NETA: 19,90m²
ALICUOTA: 0,0042m² AREA DE TERREÑO: 10,00m² AREA COMUN: 11,22m² AREA
TOTAL: 31,12m² SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 103 SE
E N C U E N T R A H I P O T E C A D O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606 03/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.433
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	826 22/06/2012	14.971
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 28/03/2012	934
Planos	Planos	136 28/03/2012	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 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

Escriutura/Lección/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRAMITACIÓN A TÍTULO DE RESTITUCIÓN DE PROPIEDAD



Fecha Registro: 03/03/2012

Firmado: [Firma]

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	Compañía 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: 283 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 Urbanización Ciudad del Mar.

El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y

Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Químe Calero.

CONDICION RESOLUTORIA.- la condicion Resolutoria del contrato de compraventa 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 contrato 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 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	Compañía 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 Manabí



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	81-0609000034841	Banco F. America Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	81-0609000059584	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	13435	13449

4.7. Constitución de Propiedad Horizontal:

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 834 - Folio Final: 892
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.570
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	81-0609000059584	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	870	22-jun-2012	14974	15001
Compra-Venta	783	21-mar-2012	13435	13449

5.7. Planos

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 181 - Folio Final: 193
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.571
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	81-0609000059584	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:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892



TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 16:23:20 del Lunes, 23 de junio de 2014

A petición de: *Obj. No. 6.1*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

FACTURANO: 33509

3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-16-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahiria Emperatriz Roldán Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Sotavieja Chávez, Irás del Carmen Barriosuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Rovelo, David Fernando Guimó Salero, Verónica Vanessa Navarrete Soriano, María Eugenia Cordero Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, María Sofía Benavides Córdova

8/8 JP 8/8

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Caplt. de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Superior, Encargado

de la Notaría Dómina del Cantón Quito, según Acta de Personal número sesenta y dos mil CINCO, de fecha

treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido 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 Pocho 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, legítimamente

capaz para contratar y obligarse, a quien de conoce, y doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento, y me piden que eleve a escritura pública el

contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sirvase insertar una de

podere especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura

pública la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

representada por su Gerente General, señor Pocho 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. SEGUNDA: EL MANDANTE, en su poder especial, otorga poder especial, amplio y suficiente para en derecho se requiera, en



Recibí y leí el contenido de la presente escritura pública, en su totalidad, y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sirvase insertar una de podere especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pocho 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. SEGUNDA: EL MANDANTE, en su poder especial, otorga poder especial, amplio y suficiente para en derecho se requiera, en

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

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ RENOSO

25 C.C.N.º 1706773304

26

27

28

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Oril

Señ
Pad
Pre

De l

Ten
com
sesi
con
nas

En
con
sus
vigé

Su
Reg

Fid
púb
de
den
otor
Soli
Cai
de
Pos
plo
Qui
me
rar
Qui

Sin

Ale

Si
No

Act.
FO
Co

Qu

Sr.
C.1



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
presunto

de mi consideración

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELCOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy 29 de marzo de 2012, por vía telemática, con el GURANTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, habiendo no obtenido participación en las funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su día de Sesión General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus calidades y atribuciones se encuentran determinadas en el artículo veigésimo tercero, veigésimo cuarto y veigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Se remite esta anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4241 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solares, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Fiduciaria S.A. Fiducia, otorgando ésta a la acta mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1988 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solares, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1988. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 29 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 26 de junio del 2001 ante el Notario Tercero Segundo del cantón Quito, Doctor Roberto Duenda Mora, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 1 de agosto del 2001. La presente escritura pública otorgada el 28 de agosto del 2001 ante el Notario Tercero Segundo del cantón Quito, Doctor Roberto Duenda Mora, debida mente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 27 de octubre del 2001.

En otro parte en, aprovechando la oportunidad para reiterarle mis saludos de muy cordial consideración.

Atentamente,

Dr. Roberto Duenda Mora
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gurante General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELCOMISOS MERCANTILES otorgada por la Junta General de Accionistas de la Compañía el día 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Dr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.I. 1716773134

Con esta fecha queda inscrita en el presente Registro

bajo el N.º 4241 del Registro de

Nombres y Apellidos Tomo N.º 140

Quito, a 12 de Abril del 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Roberto Duenda Mora
Notario Público

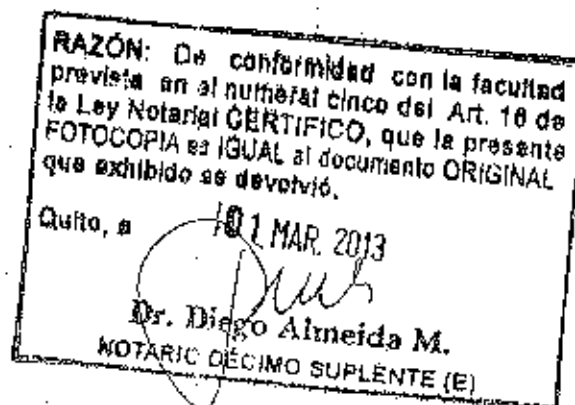


Quito, Mediodía, 29 de marzo de 2012. Se recibe el presente documento y se devuelve el original. Dr. Roberto Duenda Mora, Notario Público.

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADOR 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: ech.-



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ciudadanía

170677330-5

6 CIERTE
STRADO
OSO PIR
R.

151-09-03
REGISTRARIA
Código
LAS TIRRES

ESTADO
SUPERIOR

CRIZ EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

EDUARDO EDUARDO

ASOCIACIÓN DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE LA
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
1706773304

027-0247 1706773304

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

CRIZ RENOSO PEDRO XAVIER

Se otorgó ante el DOCTOR JAVIER ALFONSO MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL
CANTÓN QUITO, cuyo protocolo se encuentra actualmente a m. cargo; y, en fe de ello
confiero esta COPIA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada en
Quito, a 228 AYA 10 DE MARZO DEL DOS MIL CATÓRCE.

DR. ROMULO JOSEITO PALLO QUISIIEMA
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO



- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga la **COMPAÑIA 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 2013

factura No.


EL NOTARIO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDELCOMISO LA CASCADA MANTA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/07/2011 FEC. CONSTITUCION: 07/07/2011
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2011 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

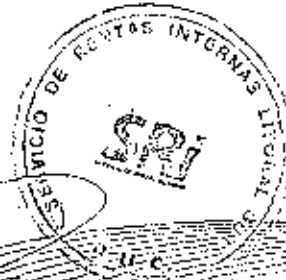
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL, Parroquia: TARCUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275
Conjuntos: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A
BOSQUES DEL SALADO Telefono Trabajo: 042136070
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

Usuario: 00A160500

Fecha de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 19/07/2011 15:29:24



SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A
BOSQUES DEL BALADO Manzana: 275 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1
Teléfono Trabajo: 042136070



Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Literal Su1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICCA160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 19/07/2011 15:28:24

Página 2 de 2

SRI.gob.ec



MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DE CONTRIBUCIONES Y TRIBUTOS

Centeno

SR

RECEIBO

RECIBO

RECEIBO

CANTON DE LA LITOPALIA A LA CANTONAL

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

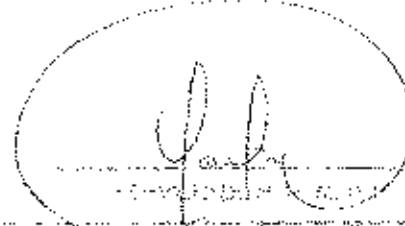
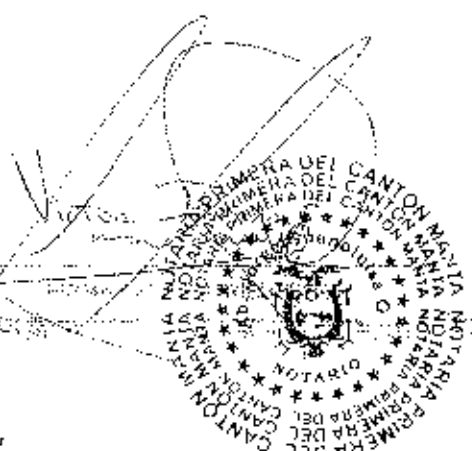
RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO

RECEIBO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



RUC: 0000000000

ESTADO: GUAYAS

Razón Social:

COMERCIO DEL LITRAL S.A. CAMBIO

FORMA DE REPRESENTACIÓN:

ESTABLECIMIENTO:

ESTADO:

CIUDAD:

PAÍS:

REG. MERCANTIL: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL:

REG. CIENES:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

REG. REMICOT:

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

GRUPO: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

ESTADO:

CIUDAD:

PAÍS:

REG. MERCANTIL: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL:

REG. CIENES:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

REG. REMICOT:

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

Firma de Victor J. ...

Firma de Victor J. ...

SECTOR: COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR



No. 035-SM-SMCO
Manta, 08 de enero de 2013

Ingeniero:
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Cantón Manta, 08 de enero de 2013

De tal ordenación:

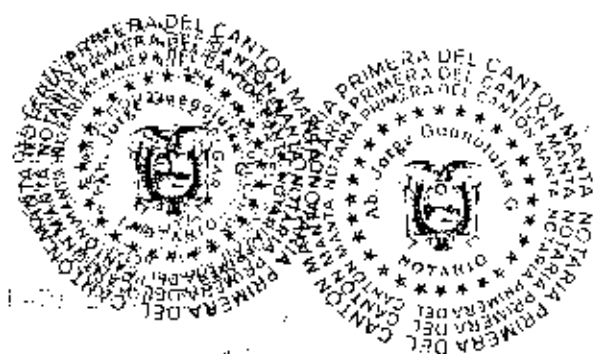
Para las fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 001-ATC-M-003, de fecha 08 de enero de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de propiedad horizontal del edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDUCOMIS, LA CASCADA MANTA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 15-15, con clave catastral No. 134181500.

sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Nera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Fecha: 08 de enero de 2013



Dirección: Calle 10 de Agosto
Teléfono: 011 471 1111-1111
Fax: 011 471 1111
Código Postal: 2013-710
Manta, Ecuador

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL

APellidos y nombres del padre
GUZMÁN C SANTIAGO SIFON

APellidos y nombres de la madre
CALERO DE GUZMÁN GRECIA EDITH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYMAQUIL
2013-09-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04

CORP. REG. CIVIL DE GUAYMAQUIL

Firma del Director General

Firma del Gobierno
SECCIONAL

IDECU0909721714<<<<<<<<<<<<<<<
710629M250904ECU<<<<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DAVID<FERNANDO<<


 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012
012 - 0118
 NÚMERO DE CERTIFICADO

0909721714
 CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS
 PROVINCIA
 GUÁYAQUIL
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 TARQUI
 PARROQUIA

3
 6
 ZONA

(1) PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0062182

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____ URBANO
ubicada _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
cuyo _____ EDECOMISO LA CASCADA MANTA
de _____ EDIF. LA CASCADA -- DPTO. 103 + EST-EODLGA DPTO 103 _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE.
de _____ \$157737.50 CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE 50/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

MPARRAGA

Manta, de 17 SEPTIEMBRE 2014
del 20



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0093262

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA

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

Manta, 18 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1341815029. EDIFICIO LA CASCADA -EST. BODEGA DPTO 103
1341815003. EDIFICIO LA CASCADA. DPTO. 103
Manta, diez y ocho de Junio del dos mil catorce.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Rosalva Píera M.
RECUPACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0113974

No. Certificación: 113974

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de junio de 2014

No. Electrónico: 22788

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: 1-34-18-15-003

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.193

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	114,19	M2
Área Comunal:	64,3600	M2
Área Terreno:	57,3700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

5992717785091 MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14342,50
CONSTRUCCIÓN:	58921,50
	73264,00

Son: SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES

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

Abg. David Cedeno Ruperri

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/06/2014 9:14:00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA



Nº 0113975

No. Certificación: 113975

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de junio de 2014

No. Electrónico: 22787

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-029

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 103

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 19,90 M2

Área Comunal: 11,2200 M2

Área Terreno: 10,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

0992717785001 MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2500,00
CONSTRUCCIÓN:	10269,60
	12769,60

Son: DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/06/2014 09:12:27



No. 035-SM-SMC
Manta, 08 de enero de 2013

Ingeniero
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 001-AIX-M-JE15, de fecha 08 de enero de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDRICOMSO LA CASCADA MANTA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 15-15, con elevación catastral No. 1941818306.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Johanna
Teléfono No. 10111



Dirección: Calle 10 de Agosto
Teléfono: 10111
Fax: 10111
Código Postal: 240101
Email: manta@cantonmanta.gub.ec
Web: www.cantonmanta.gub.ec

EDIFICIO LA CASCADA

curado a que
Javier Guezo

6.3.- REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LA CASCADA

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "LA CASCADA" está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 13-18 de La Urbanización "Ciudad del Mar", sitio Piedra Larga, Cantón Marta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se describen: en el nivel +7,45 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +10,05 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16,75 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 tenemos 4 Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +29,15 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios de "LA CASCADA", con el fin de que armonice las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "LA CASCADA", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la anterior Ley, resuelve Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "LA CASCADA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** El Reglamento Interno de Copropietarios del "LA CASCADA", se regirá por lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Marta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

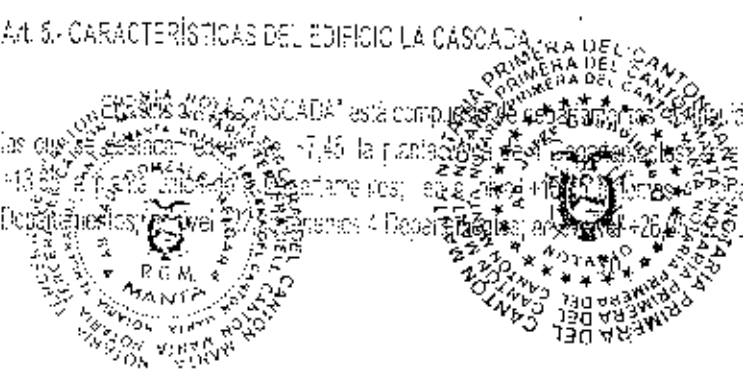
Art. 2.- **OBJETO.** El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y el mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales, jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guarderías, visitantes, y y en general de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- **VIGENCIA.** El Reglamento Interno de Copropietarios del "LA CASCADA", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Marta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "LA CASCADA".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO LA CASCADA

El Edificio "LA CASCADA" está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio escalonado, entre las que se describen: en el nivel +7,45 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +10,05 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16,75 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +26,05 tenemos 4 Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +29,15 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.



EDIFICIO LA CASCADA

El nivel +29,15 ócs Departamentos y 16 Estacionamientos - Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 ócs 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 dedicados 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, cañerías 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 vidrieras 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 parques 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 cede a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatus, 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, licorerías, salas de juego, u 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno.

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o alentatorias 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.



EDIFICIO LA CASCADA

CAPÍTULO II. DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de común titularidad e indivisión para cada uno de los copropietarios de "Edificio LA CASCADA" las áreas de circulación exterior, rellenos, oficina de administración, escaleras, pasadizos, cuartos de baños, cuartos técnicos, lobby, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de lavados, lavamanos de áreas de áreas dentro de las unidades respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que conforman el Régimen de Propiedad Horizontal del "LA CASCADA".

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anterior, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de "LA CASCADA", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "LA CASCADA", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sólo ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indiviso, comunitario, y cocondiente, cuyo uso se regulará según lo establecido en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios asegurará la conservación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por emergencia por riesgo de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salud de las personas que habitan el edificio de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General por el Administrador y/o Presidente, siempre y cuando no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el reglamento interno, la Ordenanza Municipal no canon María sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

- a) Dejar, modificar o alterar el fondo alguna ni aún a título de mejora, los Bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural, ocasionar de algún modo el agotamiento y uso de los mismos;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como raras, afonías o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirven de acceso a las unidades, por muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afectar la estética, presentación y limpieza, que afecten el orden y cuando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos, la imposición de sanciones de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de conformidad con el presente Reglamento.



EDIFICIO LA CASCADA

- correcto y recto*
- 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, óneros 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 comunes u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
 - n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
 - o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

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 chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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 u otros animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.



EDIFICIO LA CASCADA

discrepancias

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

Si un propietario o usuario no paga las expensas ordinarias, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su recuperación de conformidad con la legislación vigente.

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

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- Asistir a Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través de voto de opinión y en general, el uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del Reglamento Interno le asignan como miembro de uso órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerce la administración del Edificio realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial en los contratos de otorgación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o otros que celebre o concierne respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el otorgante de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;
- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, conservación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- Si el propietario o usuario no paga las expensas ordinarias, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador del Edificio, en caso de incumplimiento, podrá iniciar las acciones legales para su recuperación de conformidad con la legislación vigente.



EDIFICIO LA CASCADA

- 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 amparen al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

la que se acordarán los nuevos montos y se fijarán los nuevos ciclos a pagar por cada uno de los copropietarios, los que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios son los que fija la Asamblea de Copropietarios para otras ocasiones emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- No existe la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de común dominio, pero gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como ascensores y aireacondicionado y para gastos programados que demanden recursos a futuro de acuerdo a la vida útil de maquinarias y elementos como la pintura o revestimiento exterior del inmueble y reparaciones de tuberías y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo normal al canon por ciclo (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producido de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPÍTULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá como a voto en forma correlativa y equivalente a la al cuota de dominio que corresponda a él en exclusiva, según sea el caso, su parte y número ciclo de ciclo en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea una vez el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal el Presidente podrá pasar a la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio ubicado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de sus miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 60% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador no convocar a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios podrán convocar a Asamblea General por el espacio de 30 días, con un 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el mismo procedimiento.



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

Art. 44.- QUÓRUM.- 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) Elección y remoción 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) Elección y remoción de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General.

EDIFICIO LA CASCADA

- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Directorio General, el Presidente y el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y actualizar el reglamento interno del inmueble, a requerimiento o con licencia obligatoria;
- g) Ordenar, o cuando sea necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo crea conveniente, una garantía para cubrir el riesgo de que el mismo no cumpla con sus obligaciones, determinando la forma en que se debe otorgar esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, a contratación de seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquélos que le presente el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por uno de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la Asamblea es convocada la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tendrá solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que sus licencias no fueran de tipo o intencionales. Las posteriores resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que comparezcan los miembros que conforman el Directorio General, o cuando éste se reúna en una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- Las reuniones del Directorio General serán integradas por la concurrencia de un número de miembros que no sea menor del tercio de los mismos. Si no hubiere quórum, se convocará una segunda convocatoria, la que podrá efectuarse una vez que hayan

EDIFICIO LA CASCADA

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. En 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, comodentarios, 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 presente 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

Caridad Padayene
Inicio

Adicionalmente, podrá ejercer las demás facultades y atribuciones que le asigna la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

- Convocar y presidir los reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en los reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el control;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisoriamente su suplente o designará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El costo de los seguros correspondientes, se cubrirá a favor de los copropietarios;
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de un año pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración laiere temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuera definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. Son atribuciones y deberes de la persona que ejerce la Administración:

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éste lo señale, las cuentas, los años, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armonización de los copropietarios;
- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realiza una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, cesará cobros, juramento con los intereses establecidos y los de mora de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños que se produzcan en los bienes comunes del Edificio, y la reposición de ellos a costa del copropietario causante de los daños, o de los responsables de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio por los animales de los copropietarios cuando dichos daños produzcan o ocasionen perjuicio.



EDIFICIO LA CASCADA

producir manoseo 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.

- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;
- p) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- q) 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;
- r) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- s) 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;
- t) 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;
- u) 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;
- v) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- w) 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;
- x) 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;
- y) 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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo de sistema de seguridad que se instale en el Edificio, serán asumidos a partes de cada titular de propiedad por zona departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos

CAPITULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

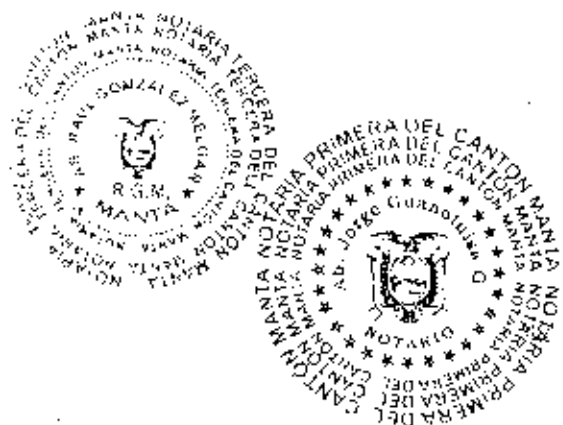
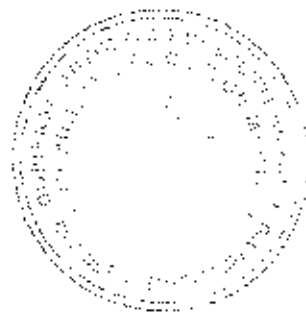
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se verificará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

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


Am. JOSE MONTUCCI



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	VALOR D	CONTROL	FECHA
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE LA CASA 5139746 DE DISEÑO 2004 ULTIMA TRANSFER. DE DONACION 2012 Localidad de MANTA de la parroquia MANTA			5139746-003	57,37	13314,00	149832	2013/5
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
09821795001	HIDROCOMER LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA - DPTO. 473	Transferencia principal		12710,00		
ADQUIRIFENTE			VALOR DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO		
13914512001	LASINIS DEL C. DONALDO CAMINO DE SAN		13314,00		13314,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 9/17/2014 2:03 MARIA JOSE ZUCORA MEHA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RESILIACIONES DE LEY

CANCELADO
Sra. Maria José Lyman
RECADAVO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Teléfono: 1350000930001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Teléfono: 051-1-251-2614-377

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000304076

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO
Una vivienda pública de COPIRACIEN A DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA			14-16-15-009	52.37	2024.60	148332	120475
VENDEDOR			UNIDADES				
C.C.P.B.O.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO			VALOR	
09629178500	EDIFICIO SOLA CASCADA MANITA	EDIFICIO LA CASONA LA LOTO MAS	CASCADA ADMINISTRATIVOS			1.00	
			Impuesto Regional Compra-venta			18.30	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C.P.B.O.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO				
10974332700	CAMINOS DE LA LOTO LA CAMINOLITA EN		SALDO				
			0.00				

EMISION: 9/17/2014 2:04 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



RECAUDACIÓN
Sr. Mateo José Zamora
CANCELAO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0013506

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE

C/RUC: 0992717780001
NOMBRES: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA- DEPTO. 103
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN:

RÉGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 318327
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 19/06/2014 12:43:39

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 17 de septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000304077

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			13-24-18-15-029	10,00	12759,60	146834	304077
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0992717780001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA- CPTO 103	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			6,71	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			7,71	
139743327001	CAMINOS DEL LITORAL S.A. CAMINOLIT	S/A	VALOR PAGADO			7,71	
EMISION:			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 8/7/2014 2:05 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELA
Sra. Maria Jose Zamora
RECAUDACIÓN

9
Añade y más

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 principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido, y firman junto conmigo, el Notario en unidad de acto, DOY FE.

ING. PAVEL R. JACOME GILER
C.C. No. 130692039-6
BANCO PROMERICA S.A.

DAVID FERNANDO GUIME CALERO.-
C.C. No. 090972171-4

VICTOR HUGO IBARRA GARCIA
C.C. No. 130435442-4
GERENTE GENERAL
CAMINOLIT S.A.
RUC. No 1391743327001

EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MÍ 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.- (34 FOJAS). ESC. No. 2014-13-08-01-P-6 529.

Jorge Guandara G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

