

Sello
1391715007
035



REPUBLICA DEL ECUADOR

CD. 2013/12/13

12/14/13

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA -
DE ENAJENAR Y DEMAS LIMITACIONES; COMPRAVENTA; CONVENIO DE ADHESION A FI-
DEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL.-

Otorgada por BANCO PROMERICA S.A., SUCURSAL MANTA, EL FIDEICOMISO LA -
CASCADA MANTA; LOS CONYUGES HUMBERTO RENE ESPINDOLA Y ANA BEATRIZ PONCE
ZAMORA; Y, EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO
A favor de CASA ECUADOR".-

Cuantía USD \$ 146.200.40 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

2013.13.08.04P7017

Registro _____ **No.** _____

Manta, a 05 **de** DICIEMBRE **de** 2013

COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.07017



PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMÁS LIMITACIONES: OTORGA EL BANCO PROMERICA S.A., SUCURSAL MANTA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA.-

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA.-

TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS CÓNYUGES LOS CÓNYUGES HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA.-

CUANTIAS: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DÓLARES

CON CUARENTA CENTAVOS & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de noviembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: El **BANCO PROMERICA S.A.**, Sucursal Manta, legalmente representado por el señor Ingeniero **PAVEL REINALDO BACOME GILER**, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el documento que se acompaña como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y con domicilio en ésta ciudad de Manta, an quien de conocer hoy se en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado



de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura.- **SEGUNDA PARTE:** Por una parte, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad de representante legal del **FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA**, parte a la que se denominará simplemente como "**FIDEICOMISO**" o "**LA PARTE VENDEDORA**". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil, en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. Por otra parte, conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora **SUSANA MARÍA VILLACIS PELÁEZ**, en calidad de **APODERADA** de los cónyuges **HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, ciudadanos de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana, respectivamente, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará simplemente los "**COMPRADORES**". La apoderada de los compradores es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliado en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. **TERCERA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la "**FIDUCIARIA**". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura.- Por otra parte calidad de "**ACREEDOR**", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en

tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora SUSANA MARÍA VILLACIS PELÁEZ, en calidad de APODERADA de los cónyuges HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA, ciudadanos de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana, respectivamente, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará en adelante simplemente el "APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE" y "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN". La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMÁS LIMITACIONES, COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMÁS LIMITACIONES.-

Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una que contenga la cancelación 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.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 veintidos de junio del dos mil doce, el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO BA CASCADA MANTA, para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones, sea conjunta o separadamente, tenga o llegare a tener, constituyó primera hipoteca abierta, anterior a la 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 cuadrados 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.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.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.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 las siguientes inmuebles: (i) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero coma cero doscientos treinta y seis por ciento sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO**; que tiene un área neta de ciento diez coma ochenta y dos metros cuadrados; un área de terreno de cincuenta y cinco coma sesenta y siete metros cuadrados; área común de sesenta y dos coma cuarenta y seis metros cuadrados; y, un área total de ciento setenta y tres coma veintiocho metros cuadrados; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero coma cero cero cuarenta y dos por ciento sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESCIENTOS UNO**; que tiene un área neta de diecinueve coma noventa metros cuadrados; un área de terreno de diez metros cuadrados; área común de once coma veintidós metros cuadrados; y, un área total de treinta y uno coma 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 coma cero

doscientos treinta y seis por ciento sobre el solar y bienes comunes, al que accede el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero coma cero cero cuarenta y dos por ciento sobre el solar y bienes comunes, al que accede el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESCIENTOS UNO, 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. (Firmado) Abg. Mario Gualpa Lucas, matrícula trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta.- **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE 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 David Fernando Gujme 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 FIDECOMISO o LA PARTE VENDEDORA. El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **UNO.DOS.-** Por otra parte, según documento que se adjunta como habilitante comparece la señora SUSANA MARÍA VILLACIS PELAEZ, en calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, parte a la que se la podrá denominar como "LA PARTE COMPRADORA". La compareciente/apoderada es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA**



DOS.UNO.- El FIDEICOMISO, es único y exclusivo propietario del lote No. TRECE-QUINCE sobre el que se ha construido el Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con código catastral número uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cero cero, cuyos linderos, dimensiones y superficie son las siguientes: **FRENTE:** Treinta y dos punto setenta metros, vía trece. **ATRÁS:** Cuarenta y cinco punto sesenta y seis metros, playa de mar. **COSTADO DERECHO:** Sesenta punto cuarenta y siete metros, Lote trece guion trece. **COSTADO IZQUIERDO:** Sesenta y dos punto veinte metros, lote trece guion diecisiete. A este inmueble le corresponde un **área total** de: dos mil trescientos sesenta metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados y está signado con una ficha registral número dos dos cuatro tres seis. **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 CERO CERO UNO-ALC-M-JEB-DOS MIL TRECE 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 Trescientos uno, Estacionamiento guion Bodega departamento Trescientos Uno 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 TRESCIENTOS UNO (CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños, y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento cuatrocientos uno y espacio aéreo en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con departamento doscientos uno y terreno del edificio en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia departamento doscientos uno partiendo desde el Oeste hacia el Este en siete punto cero cero metros, desde este punto gira hacia el Sur en ocho punto doce metros, desde este punto gira hacia el Este en tres punto cero dos

1341815009

metros. POR EL SUR: Lindera con límite de planta nivel más trece punto sesenta y cinco metros, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cinco punto sesenta y ocho metros desde este punto gira hacia el Norte en tres punto sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en seis punto veintisiete metros. POR EL ESTE: Lindera con límite de terreno en tres punto setenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento trescientos dos y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en trece punto novecientos sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno punto noventa y ocho metros desde este punto gira hacia el Sur en uno punto cincuenta y dos metros. ÁREA: CIENTO DIEZ PUNTO OCHOCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero punto cero doscientos treinta y seis por ciento. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Sesenta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados. ÁREA TOTAL: CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cero nueve. **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (DIECINUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS)** Dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Departamento seiscientos 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 trescientos dos en siete punto sesenta metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento guion bodega departamento doscientos cuatro 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 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 treinta y cinco. 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 CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$146.200,40), que los COMPRADORES han 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. Sin perjuicio del precio de venta pactado, las partes reconocen que el avalúo de los bienes materia del presente contrato, según consta de los certificados emitidos por la Dirección de



Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Manta que se acompañan, es de ochenta y tres mil ochocientos sesenta y nueve dólares con cincuenta centavos. **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 comprometen 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 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, a la vez que declara bajo juramento que al momento no se cobran expensas comunes de mantenimiento, toda vez que el Edificio ha sido recientemente edificado, por lo tanto exime al Notario Público correspondiente y al señor Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad por este concepto y de solicitar documentos relacionados con ello. **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 al VENDEDOR, 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. Minuta que está firmada por el Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta F.A.M. TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL

IRREVOCABLE.- Señor Notario: En el protocolo de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente convenio de adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, casado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad Guayaquil y de tránsito por ésta ciudad de Manta; b) **LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Cera, Gerente General y Representante Legal de la Institución, como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de



Manta; c) La señora Susana María Villacís Peláez, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, ciudadanos de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana, respectivamente, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"DEUDOR ADHERENTE"**. La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y con domicilio en la ciudad de Manta; d) La señora Susana María Villacís Peláez, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, ciudadanos de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana, respectivamente, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"APORTANTE"**. La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y con domicilio en la ciudad de Manta; e) La señora Susana María Villacís Peláez, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, ciudadanos de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana, respectivamente, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION"**. La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA;**

TERMINOLOGÍA.- Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** Los cónyuges HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los cónyuges HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los cónyuges HUMBERTO RENÉ ESPÍNDOLA y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Son el o los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a

mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubiesen sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. En caso de que el CRÉDITO del DEUDOR ADHERENTE cumpla con las condiciones previstas en la Ley Orgánica Para La Regulación De Los Créditos Para Vivienda Y Vehículos, la garantía que se otorga a través de la suscripción del presente CONVENIO DE ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley. **DOS punto SIETE.-** En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- a)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. **b)** El FIDEICOMISO fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día trece de mayo del año dos mil nueve; **c)** El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al



FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; f) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.-** Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los INMUEBLES consistentes en el **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO Y ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO**, pertenecientes al **EDIFICIO LA CASCADA**, situado en el lote número TRECE-QUINCE de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor,

cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños, y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento cuatrocientos uno y espacio aéreo en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con departamento doscientos uno y terreno del edificio en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento doscientos uno partiendo desde el Oeste hacia el Este en siete punto cero cero metros, desde este punto gira hacia el Sur en ocho punto doce metros, desde este punto gira hacia el Este en tres punto cero dos metros. POR EL SUR: Lindera con límite de planta nivel más trece punto sesenta y cinco metros, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cinco punto sesenta y ocho metros desde este punto gira hacia el Norte en tres punto sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en seis punto veintisiete metros. POR EL ESTE: Lindera con límite de terreno en tres punto setenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento trescientos dos y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en trece punto novecientos sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno punto noventa y ocho metros desde este punto gira hacia el Sur en uno punto cincuenta y dos metros. ÁREA: CIENTO DIEZ PUNTO OCHOCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero punto cero doscientos treinta y seis por ciento. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Sesenta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados. ÁREA TOTAL: CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cero nueve. **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (DIECINUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS)** Dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Departamento seiscientos 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 trescientos dos en siete punto sesenta metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento guion bodega departamento doscientos cuatro 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 veintidós metros cuadrados. ÁREA TOTAL: TREINTAY UNO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero treinta y cinco. Los linderos generales del lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el edificio denominado "LA CASCADA", son los siguientes: LOTE NÚMERO TRECE-QUINCE de la Urbanización "Ciudad



del Mar": 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 cuadrados 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. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por el Fideicomiso La Cascada Manta, representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Apoderado Especial, David Fernando Guime Calero. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. 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". En la misma fecha, veintiocho de marzo del dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LA CASCADA". El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declara conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo, se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a

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



FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-**

SIETE punto UNO.- El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto,

términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento; t) Que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta

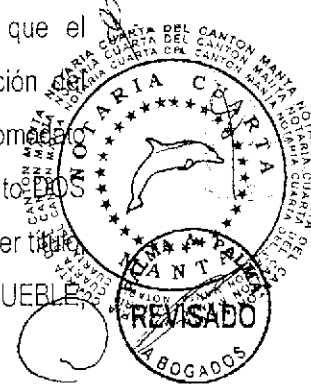
Dr. Pedro J. González
Abogado
Cartera de la Ciudad de Manta



que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas; v) El APORTANTE declara bajo juramento que en el Edificio "LA CASCADA" no existe administrador y por ello no se generan expensas y por consiguiente, eximen de cualquier responsabilidad al señor Registrador de Propiedad del Cantón Manta, por cualquier valor relacionado con el mismo, esto es al pago de expensas y mantenimiento del conjunto. **SIETE punto DOS. El DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **SIETE punto TRES. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que

conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION.

CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.- La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se registrará por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato de INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato precario se entenderá determinado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fincados sobre el INMUEBLE.



OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según corresponda, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara que recibe el INMUEBLE en perfectas condiciones, obligándose por tanto, a la terminación de este contrato, a restituir el mismo al FIDEICOMISO o a quien este indique en las mismas condiciones, salvo su deterioro normal. En tal sentido cualquier reparación que deba realizarse al INMUEBLE correrá a cargo del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, tomando en cuenta que él es quien estará en uso del INMUEBLE mientras se halle vigente el COMODATO PRECARIO otorgado mediante este mismo instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el

presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardianía, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentes que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos, revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma

Escritura Pública
Cantón Santa Cruz
Municipio de Santa Cruz
Cantón Santa Cruz
Municipio de Santa Cruz
Escritura Pública
Cantón Santa Cruz
Municipio de Santa Cruz
Escritura Pública
Cantón Santa Cruz
Municipio de Santa Cruz



solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.-** Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones: **Doce punto Uno.- Aportante(s):** Departamento número Trescientos Uno del Edificio La Cascada, situado en el lote número trece-quince de la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Departamento número Trescientos Uno del Edificio La Cascada, situado en el lote número trece-quince de la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Departamento número Trescientos Uno del Edificio La

Cascada, situado en el lote número trece-quince de la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.- De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.- La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución

de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura.



pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.- *g*

[Signature]
PAVEL REINALDO JÁCOME GILER
Apoderado Especial del BANCO PROMERICA S.A. Sucursal Manta

[Signature]
DAVID FERNANDO GUIME CALERO
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA"

[Signature]
DAVID FERNANDO GUIME CALERO
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.
Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"



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

[Signature]
SUSANA MARÍA VILLACÍS PELÁEZ
C. C. No. 130406170-6
Apoderada Especial de los Sres. Humberto René Espindola y Ana Beatriz Ponce Zamora



[Signature]
EL NOTARIO.-

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

CIUDADANIA: 130692039-6

JACOME GILER PAVEL REINALDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
27 DICIEMBRE 1977
001-0111/00220 M
MANABI/PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1980



EQUATORIANA***** E333312222

CASADO ELBA WALESKA ERAZO FORTTY
SUPERIOR INC. ADM EMPRESAS
CELESTO REINALDO JACOME G
FRECIA MARIBETH GILER MOREIRA
MANTA 26/04/2011
26/04/2011
REN 3833798



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

048
048 - 0118 1306920396
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

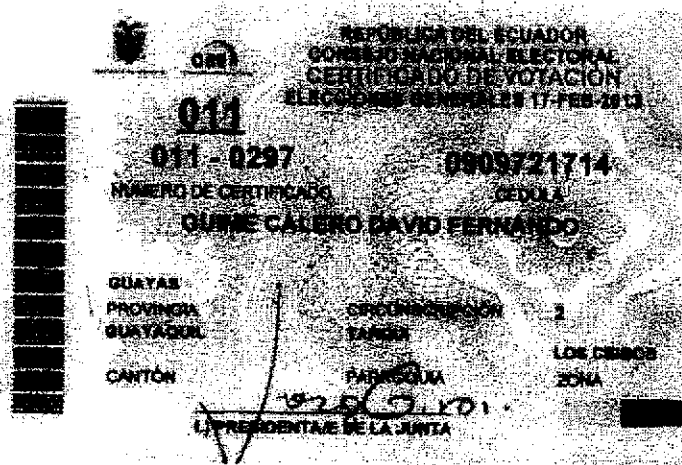
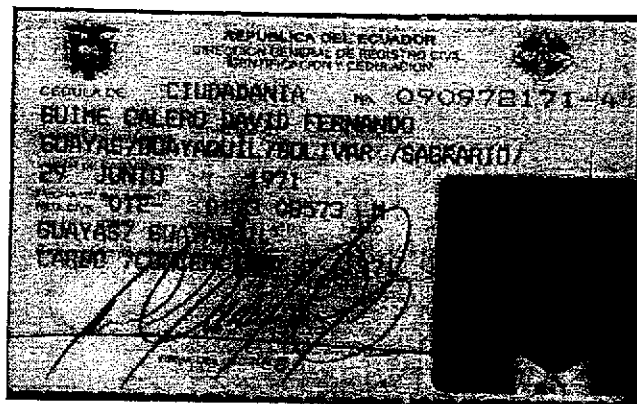
CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
ZONA

2
MANTA - PE

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Al
A. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador







1. FACTURA No.

2. ESCRITURA No.

3.

PODER ESPECIAL

4.

QUE OTORGA

5.

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

6.

A FAVOR DE

7.

Edgar Rosendo Osorto Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yhaira Empereatriz Recalde

8.

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

9.

Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidaigo Revelo, David Fernando Guíme

10.

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

11.

Martha Sofía Benavides Córdova

12.

&*JP 1&*2

13.

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

14.

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

15.

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

16.

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

17.

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

18.

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

19.

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

20.

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

21.

exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que eleve a

22.

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

23.

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

24.

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

25.

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

26.

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

27.

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

28.

Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Ab. Elsy Cedeño Benavides
Notaria Pública Cuarta Cuarta
Manta - Ecuador



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

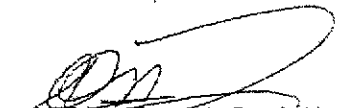
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 11041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

RAZÓN DE CONFORMIDAD con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es una reproducción ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 183 JUL 2012
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

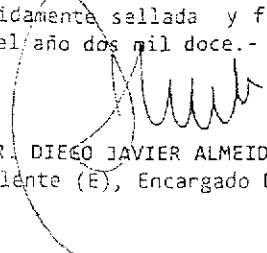
Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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


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


Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRE COMERCIAL: MERCANTILES
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVIRA UBIDIA MARIA PAULINA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1992
FEC. CONSTITUCION: 19/05/1987
FECHA DE ACTUALIZACION: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION PRINCIPAL:

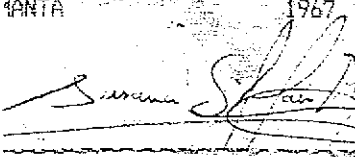
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N28-87
Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1482 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL
HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 022987100 Fax: 022987102 Teléfono Trabajo: 022987101 Teléfono Trabajo:
022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004 ABIERTOS: 2
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO CERRADOS: 2
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Firma] SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Usuario: DJR051287 Lugar: SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130406170-6
 VILLACIS PELAEZ SUSANA MARIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 16 ABRIL 1967
 002- 0113 00315 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1967




EQUATORIANA***** E133312222
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 CARLOS VILLACIS
 MIERRO PELAEZ
 BURYADUIL 22/11/2007
 22/11/2019
 REN 1837152
 Gys




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

011
 011 - 0054 1304061706
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VILLACIS PELAEZ SUSANA MARIA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	SANTA MART
MANTA		ZONA
CANTÓN	PASROQUIA	

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



Oponiendo

El
 46. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN DE CIUDADANÍA

CIUDADANÍA 130406988-1

PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ
MANABI/MANTA/MANTA
08 MARZO 1964
001-0084 00333 F
MANABI/MANTA
MANTA 1964

Beatriz de Espinosa



ECUATORIANA***** V433414444

CASADO HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAN
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
JOSE PONCE
LAURIDA ZAMORA
MANTA 26/12/2006
26/12/2018
REN 0613953



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Emitido el 17 de febrero del 2013
130406988-1 001-0084

PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ
MANABI MANTA
MANTA MANTA PEDRO FERNANDEZ
ELECCIÓN DEL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI 0018129
3250901 03/09/2013 11:43:17

3250901

IMP. IGM. 02

donde

*Of the United States,
to confer a just and more perfect Union,
to establish Justice, insure domestic Tranquillity,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.*

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPO
PASAPORT

UNITED STATES OF AMERICA

Surname: **ESPINDOLA**

GIVEN NAMES / PHONONS / HOMOPHONES

HUMBERTO RENE

Legionality / Nationalita / Nationalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date
11 FEB 1950

41 SEP 1958

PUERTO RICO, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance

18 DEC 2008

Date of expiration:
17 DEC 2001

17 DEC 2018
Enrolsements / Matriculation

SEE PAGE 27

[illegible]

4203206829USA5809116M1612170048328765<524028

Ab. Elsyé Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manatí, P.R.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**

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

COMPROBANTE DE PAGO
0272659

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA EST. BODEGA Y
DIRECCIÓN :

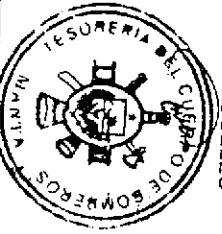
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 272406
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 23/09/2013 15:44:47

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 22 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: 2611-419 / 2611-417

TITULO DE CREDITO No. 000211582

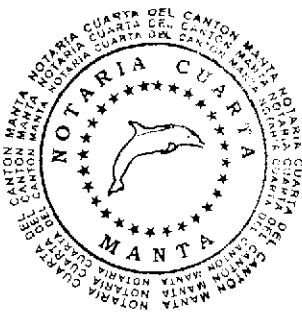
11/11/2013 12:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-18-15-035	10,00	12769,60	104846	211582
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0992717785001	FIDELCOMISO LA CASCADA MANTA	EDF. LA CASCADA-ESTBODEGA DPTO 301	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		7,13	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		8,13	
1304069881	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	NA	VALOR PAGADO		8,13	
			SALDO		0,00	

EMISION: 11/11/2013 12:43 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Rosario Riera



Ab. Elyse Leano Jarama
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 3. Tel: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000211581

11/11/2013 12:43

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-008	56.87	71098.50	104845	211581

VENDEDOR				UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
0992717785001	FIDECOMISO LA CASCADA, MANTA	EDIF. LA CASCADA DPTO.301	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	39.66	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	40.66	
1304069881	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	NA	VALOR PAGADO	40.66	
			SALDO	0.00	

EMISION: 11/11/2013 12:42 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COPIA AUTENTICA DEL TITULO N° 000211581
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
11/11/2013
Sra. ROSARIO RIERA
RECIBIDA

TITULO DE CREDITO No. 000211580

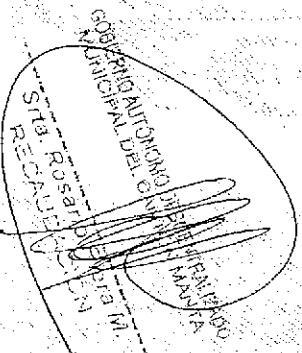
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DPTO 301 Y EST-RODEADO DPTO 301 CUANTIA DE \$ 147000.00 ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-34-18-15-009	55.67	71098.90	104944	211580

11/11/2013 12:42

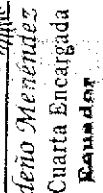
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR
0692717785001	FIDELCOMISO LA CASCADA MANTÁ	EDIF. LA CASCADA DPTO 301		Impuesto principal		1029.00
ADQUIRENTE				Junta de Beneficencia de Guayaquil		308.70
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		1337.70
1304068981	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	NA		VALOR PAGADO		1337.70
				SALDO		0.00

EMISIÓN: 11/11/2013 12:42 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
Sra. ROSARIO RIERA
RECIBIDA




Ab. Elsyce Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 0060970

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
EDF. LA CASCADA EST-BODEGA-DPTO 301
ubicada en AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$147000.00 CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

AFIGUEROA

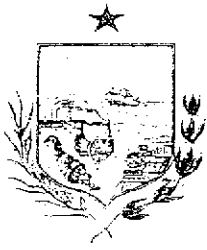
11

NOVIEMBRE

2013

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0086725

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, 19 septiembre 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1341815009 EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.301
1341815035 EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 301
Manta, diez y nueve de septiembre del dos mil trece

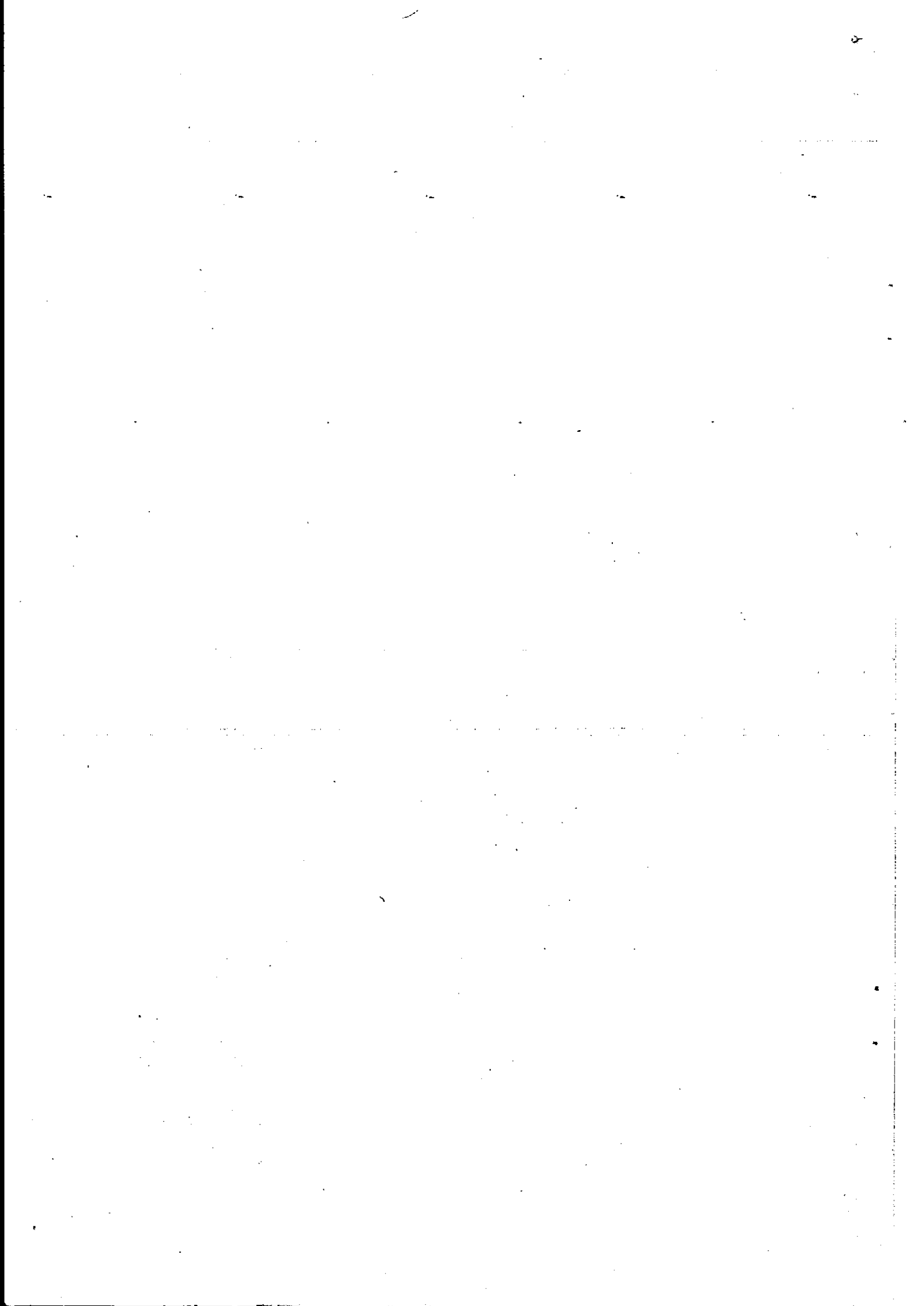
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

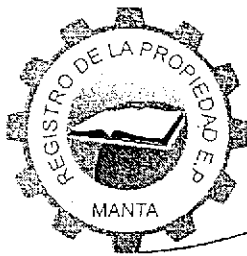
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Llyse Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42435



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42435:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de septiembre de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 301 (110,82m2) Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 401 y espacio aéreo en 110,82m2. POR ABAJO. Lindera con departamento 201, y terreno del edificio en 110,82m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 201, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,12m, desde este punto gira hacia el Este en 3,02m. POR EL SUR: Lindera con limite de planta nivel + 13,65., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,68m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 6,27m. POR EL ESTE: Lindera con limite de terreno en 3,75m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 302 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m. AREA. 110,828M2. ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 55,67m2 AREA COMUN: 62,46m2 AREA TOTAL: 173,28 m2 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

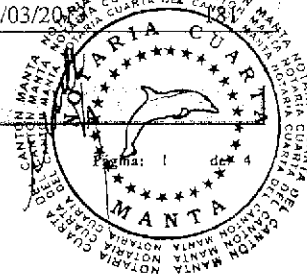
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606	02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783	21/03/2012	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820	22/06/2012	14.974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12	28/03/2013	824
Planos	Planos	16	28/03/2013	824

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Emisión impresa por: Mays

Ficha Registral: 42435



1 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	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: 783 Número de Repertorio: 1.601
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la 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 contrayo de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de

a p g o d e l o s v a l o r e s

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 42435

Página: 2 de 4



[Handwritten signature]

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	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

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

4 / 1 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

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	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

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

5 / 1 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

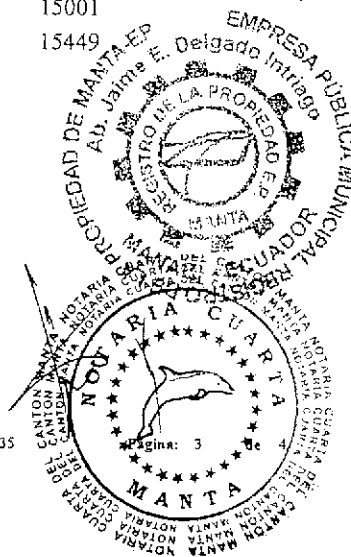
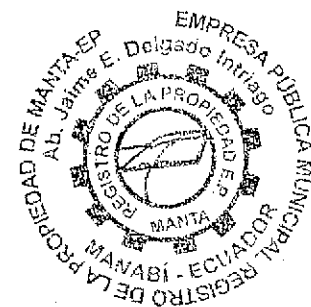
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Al. Elsy E. Delgado Menéndez
Notaria Pública Cuarta En Manta
Manta

Impresión impresa por: Mays

Ficha Registral: 42435



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	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
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
Cómpira 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: 10:26:37 del martes, 05 de noviembre de 2013

A petición de: *Abg Henry chies*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

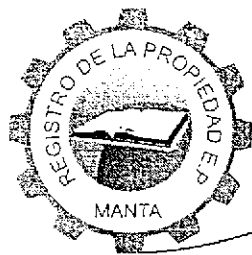


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Iñtriago
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

42436



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42436:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO-301 (19,90M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA,
Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento - Bodega
Dpto. 601 en 19,90m2. POR 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 limite
terreno en 2,54m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 302 en 7,60m.
POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 204 en 7,60m. AREA:
19,90M2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN. 11,22m2
AREA TOTAL: 31,12m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA
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 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	14.974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12 28/03/2013	834
Planos	Planos	16 28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

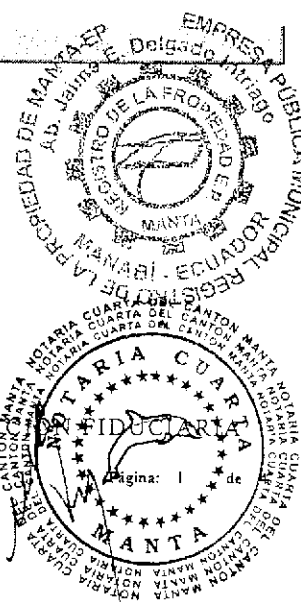
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN

Reproducción impresa por: Mays

Ficha Registral: 42436



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: 783 Número de Repertorio: 1.601
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la 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 contrayo de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de

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

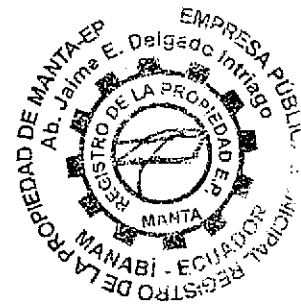
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

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	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

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

4 / 1 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

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	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

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

5 / 1 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

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

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

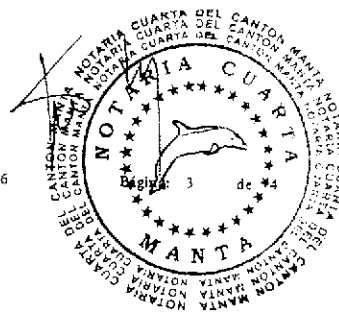
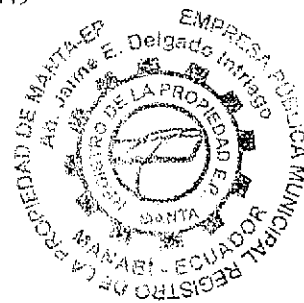
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Ab. Eliseo Cárdeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

Impresión impresa por: Mays

Ficha Registral: 42436



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: 10:00:12 del martes, 05 de noviembre de 2013

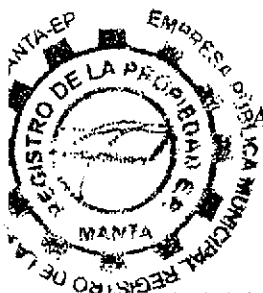
A petición de:

Henry Chico Velaz

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

Dr. César Palma Alcívar, Mg.
Mat. N° 13 - 1984 - 4 F.A.

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De _____

Otorgada por CONYUGES SEÑOR HUMBERTO RENE ESPINDOLA
Y SEÑORA ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA.-

A favor de SEÑORA SUSANA MARIA VILLACIS PELAEZ

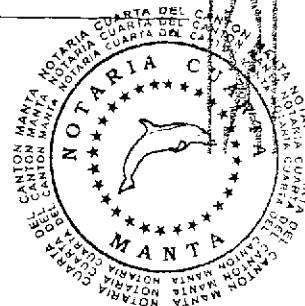
Cuantía INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro No. 2013.13.08.04.P5191

Manta, a 12 de AGOSTO de 2013

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



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

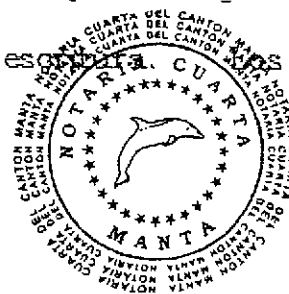
CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P5191

PODER ESPECIAL : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR
HUMBERTO RENE ESPINDOLA Y SEÑORA ANA BEATRIZ
PONCE ZAMORA; A FAVOR DE SEÑORA SUSANA MARIA
VILLACIS PELAEZ.

CUANTIA : INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día lunes doce de agosto del año dos mil trece, ante mí,
Abogada ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Encargada
de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante
Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por
la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de
Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce,
comparecen y declaran, en calidad de "PODERDANTES" los
cónyuges señor HUMBERTO RENE ESPINDOLA y señora
ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA, por sus propios derechos, a
quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
su pasaporte y cédula de ciudadanía respectivamente que
corresponden a los números cuatro cero dos tres dos cero
seis ocho dos y uno tres cero cuatro cero seis nueve
ocho ocho guión uno; respectivamente, cuyas copias
certificadas por mí, agrego a esta escritura.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Poderdantes son de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en Los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue :

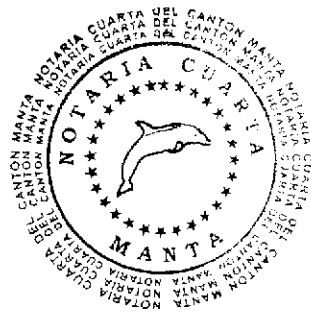
SEÑORA NOTARIA.- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, de acuerdo a las cláusulas siguientes : **PRIMERA :**

OTORGANTES .- Intervienen en la celebración de este instrumento, los señores HUMBERTO RENE ESPINDOLA y señora ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA, a quienes más adelante se les llamarán simplemente "LOS PODERDANTES".

Los Poderdantes declaran ser estadounidense y ecuatoriana, respectivamente, mayores de edad y domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de paso por esta ciudad de Manta. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declaran los

Ab. Eliseo Cárdeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Poderdantes que es voluntad de ellos ser representados por la señora SUSANA MARIA VILLACIS PELAEZ, en todos los trámites administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cuals nombre de los Mandantes podrán comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes. En tal virtud a nombre de los Mandantes podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos:

1. Abrir, cerrar, y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contratar créditos y préstamos, u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio de los.

Ab. Elsy Cadenio Méndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

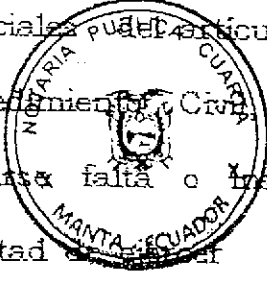
Mandantes, acepten y endosen letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de crédito reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato facultamos a la mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a nuestros nombres y representación renuncie fuere y domicilio, sujetándose a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a nuestros nombres y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, facultamos a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendientes de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que ha esta fecha tuviere. A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia.

[Firma]
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



y validez de éste poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia del poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización de los Mandantes, y en especial la Mandataria conjuntamente con el abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atenderse a los términos del Poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir el juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. **LA DE ESTILO.** Señora Notaria, sírvase insertar las cláusulas de estilo para su plena validez y eficacia de esta escritura. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señor Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado **ANTONIO JOSE RICARDO ALARCON RIVERO**

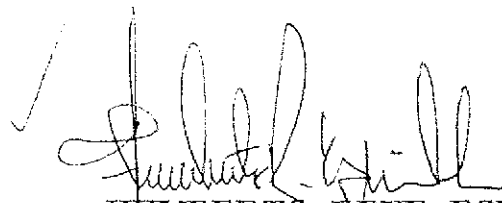


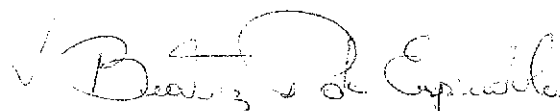
Ab. Elvira Cordero
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

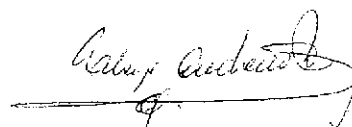
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



matricula número : Mil quinientos sesenta. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto.- DOY FE.- 4


HUMBERTO RENE ESPINDOLA
Pasaporte No.- 402320682


ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA
C.C.No.- 130406988-1


LA NOTARIA.-
ES UNIFORME NOTARIAL


Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



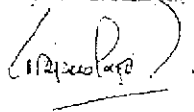
ESTAS 63 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez EJ

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :
2013.13.08.04.P5191.- DOY FE.- EJ



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 170666627-6
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 24 FEBRERO 1970
 COS 0301 03802 M
 PICHINCHA/QUITO
 BONZALEZ SUAREZ 1970




EQUATORIANA***** V2443Y3242
 CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
 SUPERIOR AB064DD
 OSWALDO MARCELO LUGO
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
 QUITO 31/07/2005
 31/07/2018
 REN 1960725



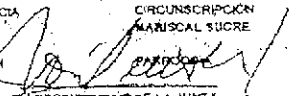

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

002
 002-0261 1706666276
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTON

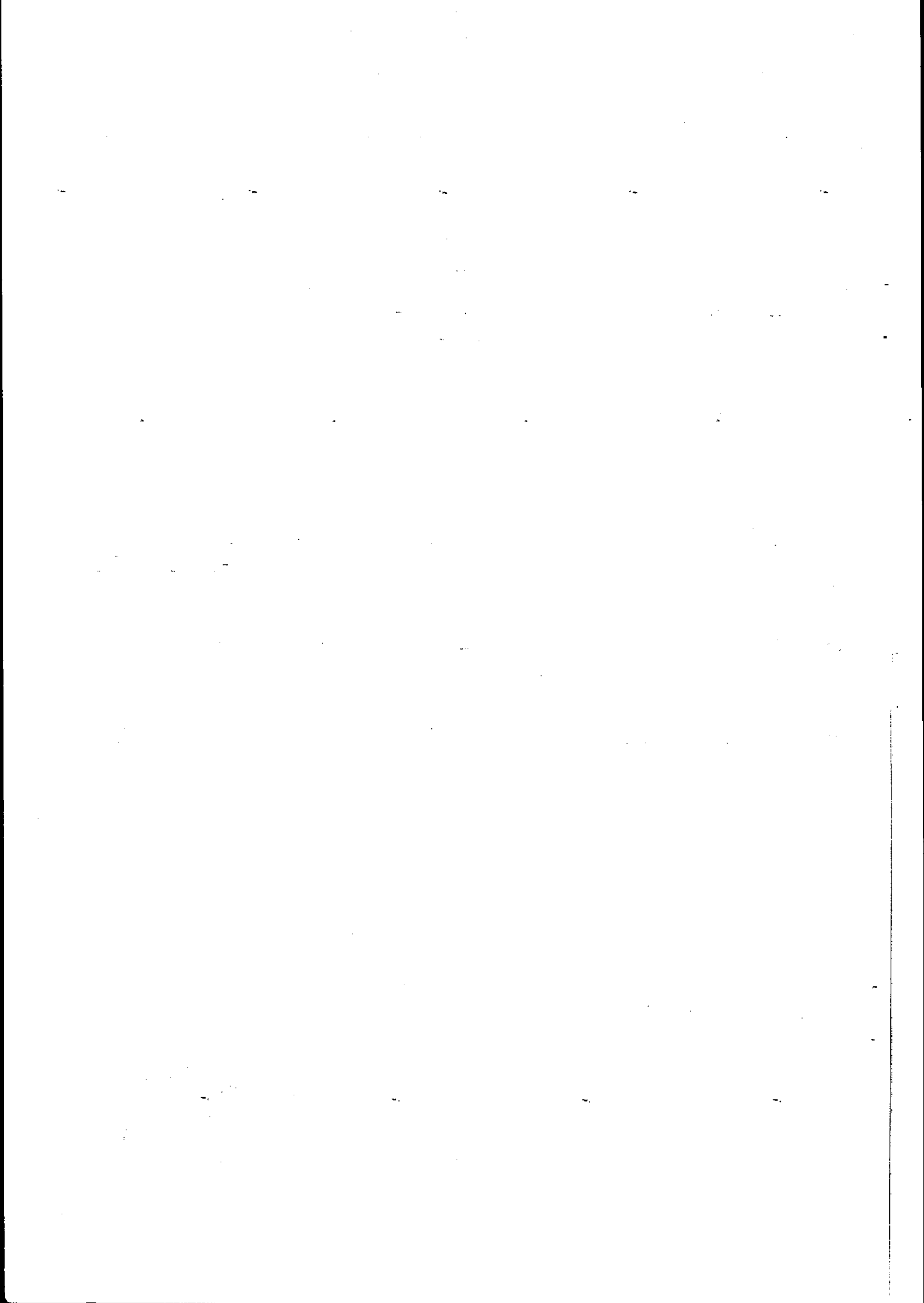
CIRCUNSCRIPCION
 MARISCAL SUCRE
 MARISCAL S
 ZONA

PRINCIPAL DE LA JUNTA



Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



[Handwritten signature]

0015536



1 MATRIZ: No. 001188

2
3 PODER ESPECIAL.

4
5 OTORGADO POR:
6 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
7 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

8
9 A FAVOR DE:
10 DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

11
12 CUANTIA: INDETERMINADA

13
14 DI: 50 COPIAS, SIC, FIC - 72.73

15
16 MABS

17
18 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
19 Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles
20 ocho (08) de abril del año dos mil nueve, ante mi Doctor Felipe
21 Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito,
22 comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en
23 su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal
24 de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
25 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se
26 adjunta, como *[Handwritten signature]* ante o Poderdante.- El compareciente es de
27 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de
28 edad, domiciliado en esta ciudad de Quito,

[Vertical stamp: Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta]

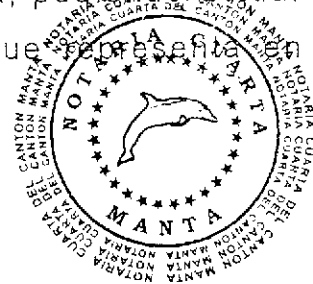


1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a
3 escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y
4 que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el
5 Registros de escritura públicas a su cargo,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



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

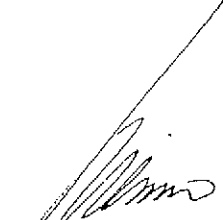
16. *Rey de la Educación*
 17. *Rey de la Educación*
 18. *Rey de la Educación*
 19. *Rey de la Educación*
 20. *Rey de la Educación*
 21. *Rey de la Educación*
 22. *Rey de la Educación*
 23. *Rey de la Educación*
 24. *Rey de la Educación*
 25. *Rey de la Educación*
 26. *Rey de la Educación*
 27. *Rey de la Educación*
 28. *Rey de la Educación*



6

1 juntas Generales, de Directorio o reuniones que tenga que ver
2 con los intereses de Mutualista Pichincha, adoptando las
3 resoluciones convenientes a los intereses que representa y
4 dentro de los lineamientos que para el efecto se le instruya
5 verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir dictámenes en
6 Juicios de levantamiento, sustitución o cancelación de
7 Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por disposición de Ley
8 o autoridad judicial o administrativa;- SEIS.- El Mandatario
9 podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
10 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas
11 o privadas, especiales y administrativas que permitan el
12 desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
13 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,
14 promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá
15 suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio,
16 Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin
17 que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la
18 intención que se permita el desarrollo de proyectos
19 inmobiliarios.- SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de
20 Procurador Judicial, las facultades consignadas en el artículo
21 cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es,
22 transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito,
23 absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la
24 cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.-
25 CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se
26 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en
27 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando
28 sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza es

1 indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las
 2 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
 3 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-
 4 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
 5 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo, Abogado
 6 con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y
 7 siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el
 8 otorgamiento de esta escritura pública se observaron los
 9 preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al
 10 compareciente, por mí el Notario, éste se afirma y ratifica en
 11 todo su contenido, firmando conmigo en unidad de acto, de todo
 12 lo cual doy fe.-

13
 14
 15
 16
 17  MARIO BURBANO DE LARA AUSON
 18 GERENTE GENERAL
 19 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
 20 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
 21 C.C. 170261311-6

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

Notario Público Encargado
 Manta, Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

CITIZENSHIP
 SURBANO DE LARA ALONSO HERNANDEZ
 PICHINCHA/EL CANTON DE PICHINCHA
 10/10/2002
 0101860
 GONZALEZ



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

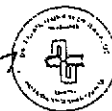
CITIZENSHIP
 SURBANO DE LARA ALONSO HERNANDEZ
 PICHINCHA/EL CANTON DE PICHINCHA
 10/10/2002
 0101860
 GONZALEZ




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

08 ABR 2008

DR FELIP ITURRA DE BAVALOS
 A O T A R I O

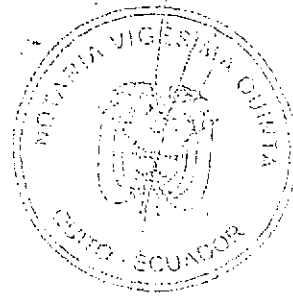




Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSAON
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

El presente documento es una copia auténtica de la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Hualde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, y en la que se otorga a la Sra. Mónica Valles B. el cargo de Gerente General de la institución Mutualista Pichincha.

Quito, 21 ENE. 2011
Dr. Felipe Hualde Dávalos
Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito

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

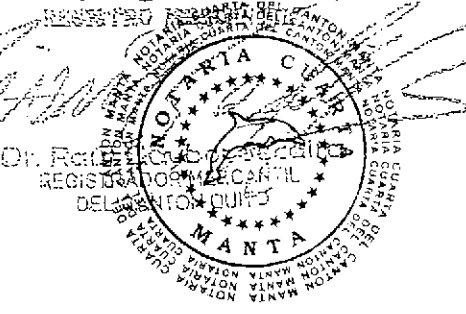
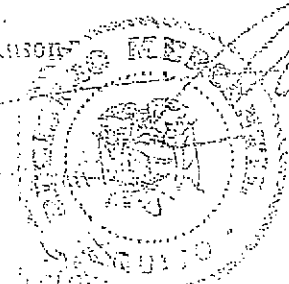
Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 5.57 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, 14 ENE. 2011

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

Ab. Felipe Hualde Dávalos
Notario Público Cuarta Ecuatoriana
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075-104001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANOT E LARA ALISON MARIO ALFREDO
 CONTADOR: ENRIQUEZ RAQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1991
 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1991
 FEC. MODIFICACION: 31/10/1991
 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/08/2002

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA: REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Panton: SANTA PRISCILLA RUM: MARISCAL CARRERA 19, 18 DE
 SEPTIEMBRE NOMBRE: E4-181 Interseccion de ANTON MERA Edificio MUTUALISTA PICHINCHA QUITO, 18
 Referencia ubicacion: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON. Email: conriquez@mutualistapichincha.com Email:
 mburbanot@mutualistapichincha.com Email: mupi@mutualistapichincha.com Apertura Postal: 17-01-3781 Telefono Trabajo:
 022505980 Telefono Trabajo: 022878300 Celular: 0990229001

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABERTOS: 2

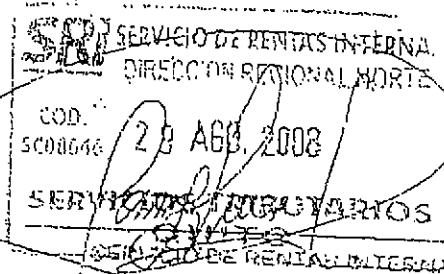
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: OPSST11255

Lugar de emision: QUITO GARCIA MORENO

Fecha y hora: 29/08/2002



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0015540



NÚMERO RUC: 1790075484001

LOS GENERALES

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL

ASE DE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

FECHA CONSTITUCION: 04/02/1999

FECHA INICIO ACT: 01/06/1999

FECHA MODIFICACION: 01/10/1999

FECHA ACTUALIZACION: 03/10/2002

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: 721100

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURSANO DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

ASOCIACION DE EMPEÑO PRINCIPAL

UBICACION: PICHINCHA, Cantón: QUITO, P. PROV.: SANTA FE, C. C. 12 DE SEPTIEMBRE, NÚMERO: 127, L. 12 DE SEPTIEMBRE, 010707

UBICACION ALTERNATIVA: REGIONAL HOSTEL PICHINCHA

SUBSISTENCIAS TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERIORS

RENTA SOCIEDADES

IVA SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 06/10/11/001

ASIENTOS EN

CERRADOS: 1

X

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

UBICACION: MANTAS

LUGAR

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

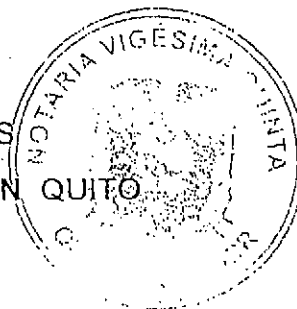
UBICACION: MANTAS

UBICACION: MANTAS

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



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





Pág. 2.- Resolución No. 001-AICM-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADA"

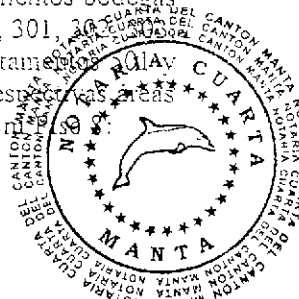
"LA CASCADA" de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA; ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000.

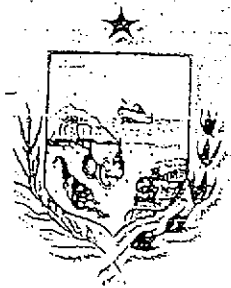
Que, mediante Oficio No. 1109-DPUM-JCV/P.H. No. 048, de fecha 28 de diciembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, es propietario de un bien inmueble de 2.360,55m², ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con Clave Catastral No. 1341815000, adquirido mediante Escritura de Compraventa inscrita el 21 de marzo de 2012 y autorizada por la Notaria Tercera del cantón Manta el 02 de marzo de 2012. Sobre la superficie de este predio se ha proyectado el EDIFICIO LA CASCADA para lo cual se obtuvo Permiso Municipal de Construcción No. 744-2512-24379 de fecha octubre 21 de 2011; actualmente se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos. De acuerdo al Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de diciembre 06 de 2012, el citado bien inmueble mantiene Gravamen de Hipoteca Abierta y Anticresis a favor del Banco Promérica Sociedad Anónima, de tal forma, adjunto a la documentación presentada se anexa la Autorización correspondiente por parte del representante del Acreedor Hipotecario de fecha diciembre 03 de 2012, indicando la aceptación de que se proceda con las instancias necesarias de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA" implantado en el predio anteriormente descrito.

Que, el Edificio "LA CASCADA", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: Planta Nivel + 7,45m Piso 1: Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 101, 102, 103 y 104, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. Planta Nivel + 10,55m Piso 2: Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 201, 202, 203 y 204, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. Planta Nivel + 13,65m Piso 3: Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 301, 302, 303 y 304, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. Planta Nivel + 16,75m Piso 4: Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 401, 402, 403 y 404, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. Planta Nivel + 19,85m Piso 5: Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 501, 502, 503 y 504, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. Planta Nivel + 22,95m Piso 6: Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 601, 602, 603 y 604, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. Planta Nivel + 26,05m Piso 7: Comprende dos (2) departamentos denominados como 701 y 702; dieciséis (16) estacionamientos-bodegas asignados para los departamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 y 404; dos estacionamientos asignados para los departamentos 501 y 502; dos bodegas asignadas para los departamentos 501 y 502, más las respectivas áreas comunales de circulación, servicios del edificio, etc. Planta Nivel + 29,15m

Dirección: 600
Teléfonos: 2611 7144
Fax: 2611 7144
Código: 13-000000000
E-mail: gdm@cantonmanta.gub.ec
Website: www.cantonmanta.gub.ec





RESOLUCION No. 001-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

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

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

Que, el Ing. Edgar Santos Cevallos, Gerente de Proyecto La Cascada, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 14 de diciembre de 2012, asignándosele el trámite No. 10483, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio



Pág. 3.- Resolución No. 001-ALC-M-JER-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADA"

Comprende dos (2) departamentos denominados como 801 y 802; dieciséis (16) estacionamientos-bodegas asignados para los departamentos 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 801, 802, 901, 902, 1001-A, 1001-B, 1002-A y 1002-B, más las respectivas áreas comunales de circulación, servicios del edificio, etc. Planta Nivel + 32,25m Piso 9: Comprende dos (2) departamentos denominados como 901 y 902, más las respectivas áreas comunales de circulación, seguridad, jardinería, etc. Planta Nivel + 35,35m Piso 10: Comprende dos (2) departamentos denominados como 1001 y 1002, más las respectivas áreas comunales de circulación. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 1109-DPUM-JCV/P.H No. 048, del 28 de diciembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA; ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo,
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los ocho días del mes de enero del año dos mil trece.

Alcaldía de Manta
Manta - Ecuador

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Dirección: Calle 9
Teléfonos: 2611 471
Fax: 2611 714
Calle 13-15
E-mail: cedeno.janeth@cantonmanta.gov.ec
Web: www.cantonmanta.gov.ec

EDIFICIO LA CASCADA

6.0.- 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 13-15 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45, la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 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; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +29,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos - 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 del "LA CASCADA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al 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 antedicha 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 rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes 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 al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados 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 Manta, 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 departamentos distribuidos en una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45, la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 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 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en

EDIFICIO LA CASCADA

el nivel +29, 16 dos Departamentos y 16 Estacionamientos - Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

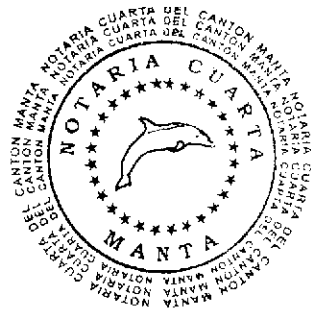
El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodante, 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 o 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 destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o salubridad del Edificio
- d) Instalar máquinas que causen ruido, 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 III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio LA CASCADA", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbies, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen 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 anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "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 sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, orden, presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizara en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente reglamento interno;

EDIFICIO LA CASCADA

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio LA CASCADA", las áreas de circulación exterior, reñeros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen 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, comodatarío, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "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 sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como toldos, alombras o similares en la fachada del Edificio;
- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, orden y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento interno y del presente reglamento interno;

EDIFICIO LA CASCADA

- l) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales 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,

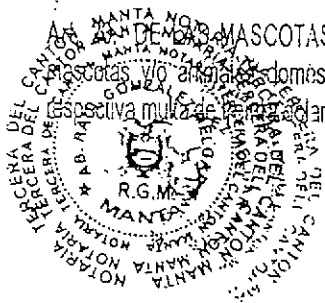
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido 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/o 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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del 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;

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.

g) 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;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

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 amparan 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 su propiedad, 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 ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS 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 derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día 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 para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios podrán solicitar que se convoque con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso de convocatoria.

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 asistiera. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las 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:

- Eligir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Eligir y remover de su cargo, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;

EDIFICIO LA CASCADA

- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaran el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del 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 SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran los dos tercios de sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUÓRUM.- El quórum de las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un tercio de miembros. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse 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. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.



EDIFICIO LA CASCADA

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, o del usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños sean o puedan llegar a ser graves.

EDIFICIO LA CASCADA

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

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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



EDIFICIO LA CASCADA

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO 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 ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del 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 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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


Arq. JOSE LUIS TUBAY





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:

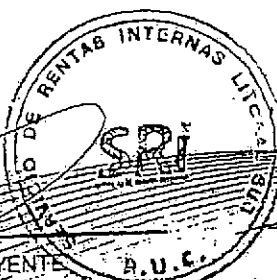
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 EMPREBARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1
Telefono Trabajo: 042136070



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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO 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: 19/07/2011 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275
Conjunto: 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

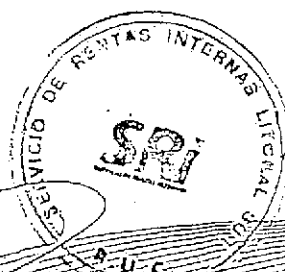
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

Usuario: JGCA150504

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO FERRER

Página 1 de 2



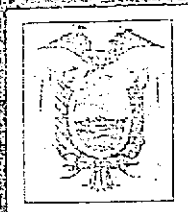
Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha: 19/07/2011 Hora: 16:29:24



SRI gob.ec



QUITO



NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

PROTÓCOLOS: Dr. Luis Ortiz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Secaira,
Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.
y Dr. Jorge Marchan Fiallo

PRIMERA

..... COPIA CERTIFICADA

PODER ESPECIAL

De la escritura de :

..... BANCO PROMERICA S.A.

Otorgado por :

..... SR. PAVEL REINALDO JACOME GILER

A favor de :

..... 03 DE ENERO DEL 2013

El :

Parroquia : INDETERMINADA Multa :

Cuantía : Avalúo :

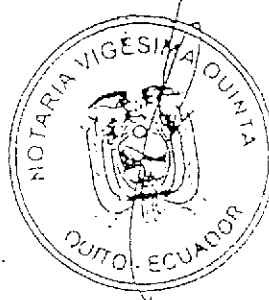
..... 03 DE ENERO DEL 2013

Quito, a :

Dirección : Av. Amazonas No. 1429 y Colón
Edificio : España 4to. Piso - Oficina No. 46
Teléfonos : 2905-475 / 2905-476
QUITO - ECUADOR

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



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

PODER ESPECIAL.

OTORGADO POR:

BANCO PROMERICA S.A.

A FAVOR DE:

SR. PAVEL REINALDO JÁCOME GILER.

CUANTIA:

INDETERMINADA.

DI 3 C.

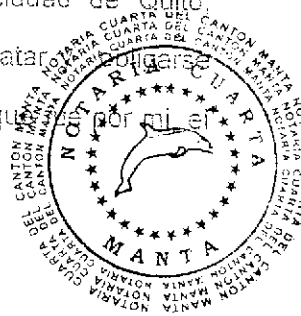
A.E.

%%%%%%%%%

%%%%%%%%%

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

16. El Sr. J. J. Borrero Viver, en su calidad de Vicepresidente - Gerente General y Representante Legal de BANCO PROMERICA S.A., comparece ante mí, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, para otorgar el presente documento habilitante.



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: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Al otorgamiento del presente
8 acto comparece el señor Juan Manuel Borrero Viver, en su calidad de
9 Vicepresidente – Gerente General y Representante Legal de BANCO
10 PROMERICA 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 SEGUNDA.- OBJETO: 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 Pavel Reinaldo Jácome Giler, funcionario de la Institución para que a
18 nombre y en representación del Poderdante, pueda realizar los
19 siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco
20 Promerica S.A., y ejercer las atribuciones que se mencionan a
21 continuación: a) Suscribir a nombre del Poderdante y teniendo a Banco
22 Promerica S.A. como Acreedor, contratos de mutuo y demás
23 documentos mediante los cuales Banco Promerica S.A. concede
24 préstamos, operaciones contingentes, garantías, avales o cualquier otra
25 facilidad 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 deriven de



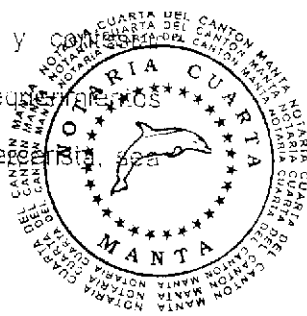
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1 tales actos, contratos o facilidades. b) Suscribir escrituras públicas
2 demás documentos, contratos públicos y privados que contengan
3 instrumenten, modifiquen o cualquier otro acto que implique o
4 perfeccione garantías reales o personales que respalden obligaciones
5 directas o indirectas a favor de Banco Promerica S.A., incluyendo pero
6 sin limitar a hipotecas, prendas, fideicomisos mercantiles, cesión de
7 derechos fiduciarios, cesión de certificados de depósito, cesión de
8 certificados de almaceneras, cesión de contratos de reserva de dominio,
9 cesión de hipotecas y cesión de prendas, endoso o cesión y reclamo de
10 pólizas de seguros a favor de Banco Promerica S.A., reformas,
11 adendums, aclaratorias, terminación y liquidación, o cualquier tipo de
12 acto que implique modificación alguna de los mismos. c) Suscribir cuanto
13 documento público o privado se requiera para cancelar parcial o
14 totalmente los gravámenes constituidos a favor de Banco Promerica S.A.
15 d) Suscribir contratos de los servicios/productos que presta Banco
16 Promerica S.A., tales como pero sin limitarse a, contratos de tarjetas de
17 crédito, conjuntamente con certificaciones de sus estados de cuenta,
18 cuentas corrientes y las certificaciones de sus estados de cuenta,
19 cuentas de ahorro, inversiones, depósitos a la vista, depósitos a plazo,
20 tarjetas de débito, tesorería, cash management, recaudación y servicios
21 electrónicos. e) Retirar bienes y dinero depositado a nombre del
22 poderdante en procesos judiciales que Banco Promerica S.A. haya
23 planteado o plantee, en asuntos relacionados con la actividad de la
24 Institución. f) Instar actas notariales de reconocimiento de firmas de
25 actos y contratos relacionados con la actividad del Banco y facultades
26 conferidas en el presente poder. g) Hacer, aceptar y convalidar
27 certificaciones de carácter administrativo, y de ser el caso revalidar
28 actas notariales y/o judiciales, intervenir en calidad de actor o testigo.

Elyse Cedeño Menéndez
aria Pública
Cua Ba Enga
Manta
Ecuador



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 Promerica S.A. y las políticas de éste último. j) Suscribir cualquier tipo de
16 formularios de declaración de tasas, contribuciones, multas y
17 retenciones ante cualquier oficina o dependencia de la administración
18 tributaria seccional respectiva. k) Suscribir contratos de trabajo,
19 contratos de pasantías, suscribir los avisos de entrada y salida del
20 personal, suscribir las respectivas actas de finiquito, suscribir todas las
21 solicitudes que el personal de empleados realice ante el Instituto
22 Ecuatoriano 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 a nombre
26 del poderdante, ante notarias, juzgados, registradurías de la propiedad y
27 mercantil, y demás dependencias o públicas o privadas por el giro de los
28 negocios del poderdante, conforme las facultades otorgadas mediante



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1 este poder. m) Transferir a título de compra venta bienes muebles de
2 propiedad de Banco Promerica S.A., bajo las directrices del Mandante.
3 Para el ejercicio de esta facultad el Apoderado deberá siempre
4 el respectivo contrato en forma conjunta con el Supervisor Operativo de
5 la correspondiente Sucursal de Banco Promerica S.A.- Se deja expresa
6 constancia que el presente Poder Especial se refiere al giro del negocio
7 y actividades de Banco Promerica S.A.- Por este instrumento, el
8 Poderdante inviste al Apoderado Especial de las facultades establecidas
9 en este Poder Especial para que ejecute todos los actos que sean
10 antecedentes, nexos o consecuencia del fin propuesto, de modo de que
11 nadie, por ningún motivo pueda alegar falta o indeterminación de
12 poderes.- El Apoderado Especial tendrá todas las facultades para
13 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las
14 disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de Banco Promerica
15 S.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
16 de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones del
17 Vicepresidente-Gerente General de la institución, a quien deberá
18 informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.
19 El ejercicio del presente mandato se efectuará, para la Sucursal Manta y
20 las Agencias ubicadas en la Provincia de Manabí, como para aquellas
21 oficinas que se establecieren en el futuro en la circunscripción territorial
22 provincial indicada, con sujeción a las directrices que le imparta el
23 Vicepresidente - Gerente General y sujetándose siempre a las políticas,
24 manuales y procedimientos de la Institución.- Este instrumento no
25 suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a
26 por de otros funcionarios de BANCO PROMERICA S.A., y de igual
27 forma el compareciente podrá en cualquier momento
28 facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que

Este Poder Especial
Publica Cuarta Engargada
Manta Ecuador



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 AQUI LA MINUTA, copiada textualmente, la
8 misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván Alvarado
9 Carrera, 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 requiere; y, leída que le fue al compareciente por mi
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 BORRERO VIVER.
19 VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
20 BANCO PROMERICA S.A.

21 C.C. 170424938-0
22 P.V. 347.0012

23

24

25

26

27

28

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.

FACTURA NRO. 000141916

8955

Banco

Promerica



Quito D. M., 10 de Octubre de 2011

Señor Don
JUAN MANUEL BORRERO VIVER
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumpleme al comunicar a Usted que el Directorio de Promerica S.A., en sesión ordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2011, tuvo el acierto de elegirle a Usted para ejercer el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de "Banco Promerica S.A.", por un periodo de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito, pudiendo ser reelegido indefinidamente y, al fenecimiento del plazo, Usted tendrá funciones prorrogadas hasta que sea legalmente reemplazado.

En tal calidad, Usted tiene todas las atribuciones y deberes que constan determinados en los Estatutos Sociales de la Institución, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, conforme consta de la escritura pública de reforma integral a la codificación del estatuto social de Banco Promerica S.A., otorgada el 27 de junio de 2011, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-INIF-2011-628 de 3 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de agosto de 2011, bajo el No. 2703, Tomo 142 y anotada en el repertorio con el No. 035449.

Este nombramiento sustituye al inscrito con fecha 7 de febrero de 2011, bajo el número 1589, Tomo No. 142 del Registro Mercantil del cantón Quito.

Sírvase expresar su aceptación firmando al pie de la presente.

Atentamente,

Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario del Directorio
Banco Promerica S.A.
C.C. 171054036-8

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 14 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento original de que me sirvió de base.

Quito,

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de BANCO PROMERICA S.A., y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.
Quito, 10 de Octubre de 2011.

documento bajo en No. 14248

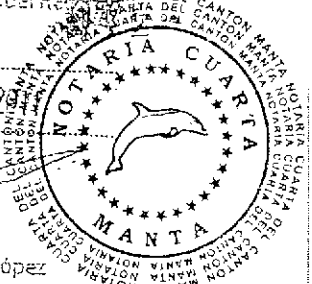
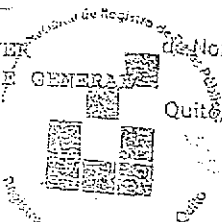
de Nombramientos Tomo No. 10 OCT 2011

Quito, a

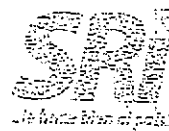
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL

JUAN MANUEL BORRERO VIVER
VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL
BANCO PROMERICA S.A.
C. C. No. 14938-0



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



RUT: 1700477142001
 RAZON SOCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
 UBICACION COMERCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: AGENTE DE RETENCIONES: ROGERO VIVER JUAN MANUEL RANON
 CONTADOR: RETANCOUNT REGALDE ALFONSO WASHINGTON

FECHA DE ACTIVACION: 22/02/1997 FED. CONSTITUCION: 22/02/1997
 FECHA DE CANCELACION: 08/02/1997 FECHA DE ACTUALIZACION: 10/02/2000

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE EMISIÓN DE MONEDA REALIZADA POR LA ENTIDAD COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL

PRINCIPAL: PICHINCHA Centro: QUITO. PICHINCHA S.A. Calle: AV. AMAZONAS MÉRIDA: N° 55
 PICHINCHA S.A. COLON. ESPAÑA. Oficina: 22. Referencia: UBICACION: DIAGONAL AL BANCO DEL PICHINCHA
 P.O. BOX 1313. Email: pichincha@pichincha.com.ec. Apartado Postal: 17-21-2000. Teléfono: 22414222

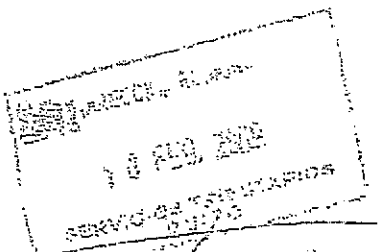
DECLARACIONES TRIBUTARIAS

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

N° DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01/201/2 124
 REGIONES: REGIONAL NOROCCIDENTAL 34
 REGIONES: REGIONAL NOROCCIDENTAL 3

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 16 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mí
 en QUITO,

03 ENE 2000
 DR. FELIPE IRRALDE CAYALOS
 NOTARIO



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

FECHA DE EMISION: 10 FEB 2000
 Lugar de Emision: QUITO, QUITO
 Fecha y Hora: 10/02/2000

NOTARIA VIGESIMA QUINTA
QUITO - ECUADOR



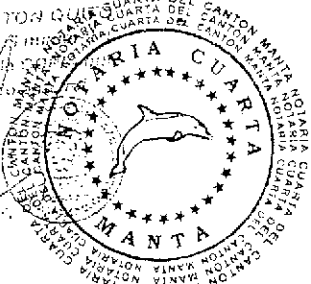
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
NÚMERO 347-0012
CÉDULA 1704249380

BORRERO VIVER JUAN MANUEL
RAMON
PROVINCIA QUITO
PARROQUIA CANTON

ve Cerezo Menendez
ablica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 18 de la ley orgánica del Poder Judicial, se declara que el presente documento es igual al original que se encuentra en el expediente de la causa.

DR FELIPE ITURBIDE SANCHEZ
NOTARIO

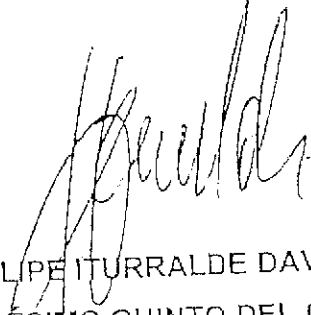


15/04/2011
 15/04/2011
 REN 3833798

SECRETARIA DE LA JUSTA

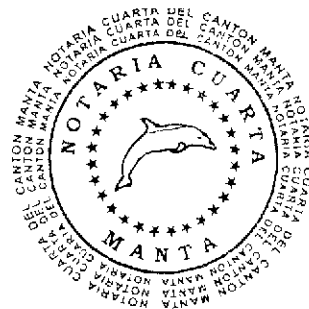
DR FELIPE ITURZA GARCIA

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


DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO - ECUADOR

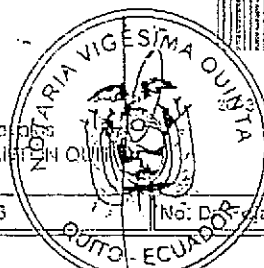



Elsy Ceceo Yanez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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	No. De Folios.	7			
ACTO O CONTRATO						
OTORGAR Y REVOCAR PODERES RELACIONADOS CON SOCIEDADES COMERCIALES Y FINANCIERAS, CONTRATOS DE MANDATO Y PROCURACIONES JUDICIALES						
FECHA						
2013-01-03 12:26:49						
OTORGANTES						
OTORGADO POR						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Jurídica	BANCO PROMERICA S.A.	RUC	1790477142001	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 le representa
Persona Natural	PAVEL REINALDO JACOME GILER	Cédula de Ciudadanía	1306920396	Ecuatoriana	Apoderado Especial - Mandatarío	
OBJETO (Cosa cantidad o hecho materia del contrato)						
PODER ESPECIAL						
UBICACION						
PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION			
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR				
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO						
INDETERMINADA						

DOCTOR. FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

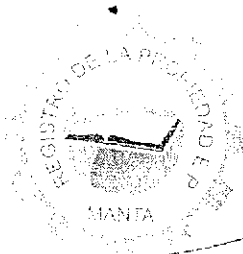
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P7017. **DOY FE.**



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



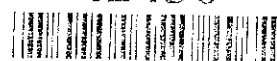
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	19-09-13	FECHA DE ENTREGA: 18-09-13
CLAVE CATASTRAL:	1-34-18-15-035	
NOMBRES y/o RAZÓN	FIDEICOMISO LA CASCAIDA MANTAS	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	P. no existe Certificado	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cert Aducaur	
FIRMA DEL USUARIO	0999829799	
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:	
INFORME TÉCNICO:		
FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA: 26/09/2013	
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR	FECHA:	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42436



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42436

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO-301 (19,90M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA.
Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 601 en 19,90m2. POR 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 limite terreno en 2,54m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 302 en 7,60m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 204 en 7,60m. AREA: 19,90M2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN. 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA
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 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	1
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 28/03/2013	854
Planos	Planos	16 28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

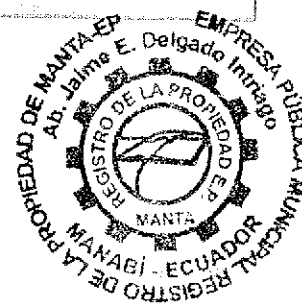
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 42436

Página: 1 de 4



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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449
Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la 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 contrayo de Fideicomiso producida

tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto

alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que

por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de

a p g o d e l o s v a l o r e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	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: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
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:

H I P O T E C A A B I E R T A Y A N T I C R E S I S

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

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

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

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

4.7. 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

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	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	1	1
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

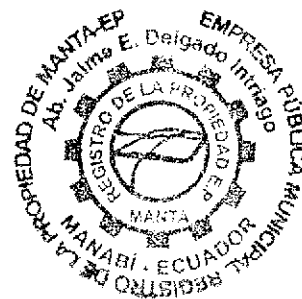
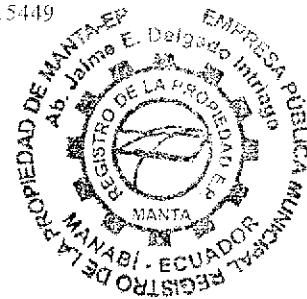
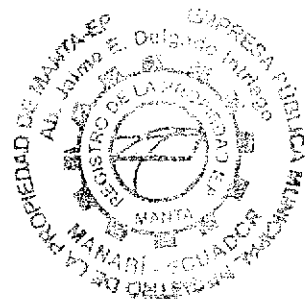
PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
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: 10:35:00 del jueves, 19 de septiembre de 2013

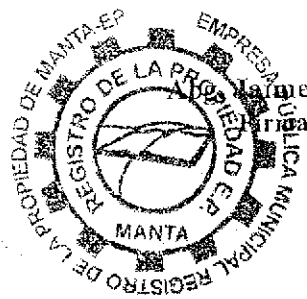
A petición de: Ab. *Francisco Guedes de las*

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



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

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



Francisco E. Delgado Intrago
Arriba del Registrador

CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

Manta, 18 de septiembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que EL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA con RUC 0992717785001 NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con **NO** mantiene deuda con la empresa CNEI.

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,



LORENA CEDENO
ATENCION AL CLIENTE.