

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2014-13-08-01-P-2.221.-

ANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
COMPRAVENTA: OTORGA EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD
ANONIMA A FAVOR DEL FIDEICOMISO LA CASCASTA MANTA Y
ESTOS A FAVOR DE LOS SEÑORES: EDISON RAUL BARREIRO
MOLIVAR Y VANESSA ISABEL ZAMBRANO MENDIETA.-

CUANTIA: INDETERMINADA & USD \$ 145,126,80.-

COPIA: PRIMERA

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com

CDS?
La
04/01/14

2014-13-08-01-P-2.221.-

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
COMPRAVENTA: OTORGA EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD
ANONIMA A FAVOR DEL FIDEICOMISO LA CASCAIDA MANTA Y
ESTOS A FAVOR DE LOS SEÑORES: EDISON RAUL BARREIRO
ALCIVAR Y VANESSA ISABEL ZAMBRANO MENDIETA.-

CUANTIA: INDETERMINADA & USD \$ 145,126,80.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 02 DEL 2014.-

Sello

13018150210

051

04/24/14

podrá denominar como LA PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta; con excepción de los señores David Guimé Calero que está domiciliado en la ciudad de Guayaquil y los señores Edison Barreiro Alcivar y Vanessa Zambrano Mendieta que están domiciliados en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:

PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.-

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una que contenga la cancelación parcial de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y demás limitaciones, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado Especial, el señor Pavel Reinaldo Jácome Giler, cuyo poder se acompaña como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente EL ACREEDOR HIPOTECARIO o EL BANCO. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** Conforme consta de la escritura pública otorgada ante el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón, el quince de junio del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de junio del dos mil doce, el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones.

sea conjunta o separadamente, tenga o llegare a tener, constituyó primera hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y de cuantía indeterminada a favor del BANCO PROMERICA S.A. sobre el inmueble identificado como el LOTE NÚMERO TRECE-QUINCE, de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicado en la vía a San Mateo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.- Con treinta y dos metros setenta centímetros y lindera con vía trece; POR ATRÁS.- Con cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros y lindera con playa de mar; POR EL COSTADO DERECHO: Con sesenta metros cuarenta y siete centímetros y lindera con lote número trece-trece; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con sesenta y dos metros veinte centímetros y lindera con lote número trece-dieciséis. Con un área total de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. DOS PUNTO DOS.- Sobre el LOTE NÚMERO TRECE-QUINCE de la Urbanización "Ciudad del Mar se ha construido un edificio denominado "LA CASCADA", de varios departamentos, parqueos, bodegas y área social. DOS PUNTO TRES.- El FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA sometió a la edificación al régimen de propiedad horizontal según consta de la escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil trece ante el Notario Tercero de Manta, abogado Raúl González-Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de marzo del dos mil trece. En esta escritura pública consta protocolizada la resolución del ocho de enero del dos mil trece a través de la cual el señor Alcalde de Manta, dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "La Cascada". DOS PUNTO CUATRO.- El FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA ha cancelado una parte de las obligaciones generadas por las operaciones u otorgaciones de crédito adeudadas por éstas al BANCO PROMERICA S.A. y caucionadas con el inmueble referido en la presente cláusula sobre el cual se encuentra edificado el Edificio "La



Cascada" por lo que han solicitado la liberación parcial única y exclusiva de los siguientes inmuebles: (i) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero doscientos cuarenta y dos por ciento (0,0242%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el DEPARTAMENTO SEISCIENTOS UNO, que tiene un área neta de ciento trece punto setenta y dos metros cuadrados; un área de terreno de cincuenta y siete punto trece metros cuadrados, área común de sesenta y cuatro punto diez metros cuadrados; y, un área total de ciento setenta y siete punto ochenta y dos metros cuadrados; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento (0,0043%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el ESTACIONAMIENTO GUIÓN BODEGA DPTO SEISCIENTOS UNO, que tiene un área neta de veinte punto cero cuatro metros cuadrados; un área de terreno de diez punto cero siete metros cuadrados; área común de once punto treinta metros cuadrados; y, un área total de treinta y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados; **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y DEMÁS GRAVÁMENES.-** Con base a los antecedentes expuestos, el BANCO PROMERICA S.A. declara, a través de su representante, que levanta en este acto y por esta declaración el gravamen real hipotecario y todas las limitaciones que han venido pesando sobre los siguientes inmuebles: (i) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero doscientos cuarenta y dos por ciento (0,0242%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el DEPARTAMENTO SEISCIENTOS UNO; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento (0,0043%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el ESTACIONAMIENTO GUIÓN BODEGA DPTO SEISCIENTOS 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. **SEGUNDA PARTE COMPRAVENTA.-SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el siguiente contrato de compraventa de bien inmueble que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- UNO.UNO.-** Por una parte comparece el FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como FIDIECOMISO o LA PARTE VENDEDORA. El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **UNO.DOS.-** Por otra parte, los señores EDISON RAUL BARREIRO ALCIVAR Y VANESSA ISABEL ZAMBRANO MENDIETA, por sus propios derechos y por los que representan de



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

ante el Notario Tercero del cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar, el veinte de Marzo del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho de Marzo del dos mil trece. **DOS.CINCO.- LA PARTE COMPRADORA** se comprometió a adquirir los siguientes inmuebles: Departamento Seiscientos uno, Estacionamiento guion Bodega guion Departamento Seiscientos 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 SEISCIENTOS UNO (CIENTO TRECE PUNTO SETENTA 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 setecientos uno y espacio aéreo en ciento trece punto setenta y dos metros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con departamento quinientos uno y terreno del edificio en ciento trece punto setenta y dos metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia departamento quinientos 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 veintidós punto noventa y cinco, partiendo desde el Oeste hacia el Este en siete punto cincuenta 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 ÉSTE:** Lindera con límite de terreno en tres punto setenta y cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento seiscientos dos, área comunal circulación y límite planta nivel más veintidós punto noventa y cinco, partiendo desde el Norte hacia el Sur en trece punto novecientos



3400502

sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste en tres punto setenta y seis metros, desde este punto gira hacia el Sur en uno punto cincuenta y dos metros. ~~ÁREA: CIENTO TRECE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero punto cero doscientos cuarenta y dos por ciento.~~
~~ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y siete punto trece metros cuadrados. ÁREA COMUN: Sesenta y cuatro punto diez metros cuadrados. ÁREA TOTAL: CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS.~~
~~CÓDIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero veintifuno. ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS UNO (VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS)~~
Dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinería y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Departamento trescientos uno en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Departamento quinientos cuatro en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Departamento seiscientos dos en siete punto sesenta y cinco metros. ~~ÁREA: VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS.~~
~~ALÍCUOTA: Cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento. ÁREA DE TERRENO: Diez punto cero siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Once punto treinta metros cuadrados. ÁREA TOTAL: TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cincuenta y uno. LA PARTE COMPRADORA acepta la presente compra de los inmuebles indicados con sus características, numeración, ubicación, por así convenir a sus intereses.~~

134/1815051

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- Por mutuo acuerdo de las partes comparecientes, el precio total de la compraventa por los inmuebles descritos en la cláusula anterior, la suma de CIENTO CUARENTA CINCO MIL CIENTO VEINTISEIS 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$145.126,80), que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **CLÁUSULA QUINTA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que los bienes inmuebles materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Edificio La Cascada. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA declara que sobre los bienes inmuebles materia del presente contrato no pesa hipoteca, prohibición de enajenar, anticresis, patrimonio familiar, embargo, ni gravamen de cualquier especie, sin embargo, se 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. **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

EDIFICIO LA CASCADA

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 escalonado, que se levanta sobre el solar 13-15 de la Urbanización "Ciudad del Mar" sito Piedra Larga, Cantón Montalvo, 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 +13,55 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 +22,05 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +25,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +28,15 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +31,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios de "LA CASCADA", con el fin de que 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 de la Ley de Propiedad Horizontal y con el artículo 10 de la Ley de Reservas. 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", según por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Montalvo 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 y 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 obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendatarios, 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 Asociados 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 Montalvo y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal de "LA CASCADA".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO LA CASCADA.

El Edificio denominado "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 +13,55 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 +22,05 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +25,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +28,15 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +31,25 y +35,35 dos Departamentos por planta.



EDIFICIO LA CASCADA

cuoreta 21/1/14

el nivel +29,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos - Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. El 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 vollios, cableado 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. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "LA CASCADA"

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



- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanías, restaurantes, cafeterías, panaderías, 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 la salubridad del Edificio
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivo de protesta de los vecinos.



EDIFICIO LA CASCADA

CAPÍTULO II DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio indivisible e inalienable para cada uno de los copropietarios de la "Edificio LA CASCADA" las áreas de circulación exterior, rejas, alfombra del ascensor, ascensores, ascensores, cuartos de agua, cuartos de bombas, rejas de agua, etc. lo hará dentro de las áreas respectivas, los mismos que se encuentran señalados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal de "LA CASCADA".

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La co-convivencia, 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 enfiteutico, 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 expresivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación, está señalada en el "Reglamento de Propiedad Horizontal".

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la reparación de los bienes comunes de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por limitar el 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 de ordenamiento sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República de Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y, en general a todas las personas que gozan 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 o 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 rejas, alfileras o similares en la fachada del Edificio;
- Obstruir las áreas comunes que sirven de circulación o dificultar su acceso, con muebles, o cosas que impidan el libre tránsito o afectar la seguridad, presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o Administrador para el inmediato desalojo de los mismos. La reposición de sintonías se la realizará en un comunicado con los estatutos según la Ley de Radiofrecuencia y el presente reglamento interno;



EDIFICIO LA CASCADA

Acuerdo y rubricas

- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferen o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia;
- i) 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;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del 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 lealmente prohibido, la admisión de mascotas, y 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

curatela

- k) Obtener con 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 decimio 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 consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

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

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado 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.- DEFICIT 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 CASCAIDA

Art. 32.- **REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.**- Los gastos de reparación o reposición que se ocasionen en estos edificios a consecuencia de algún accidente o siniestro, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 34.- **EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.**- Las obras extraordinarias son las que se acuerden en Asamblea de Copropietarios para obras de conservación o inversiones en el Edificio, y no se destinan para cubrir gastos ordinarios.

Art. 35.- **DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.**- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones en los bienes de común uso, para gastos comunes urgentes e imprevistos por fuerza mayor como inundaciones 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 cañerías 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.

CAPÍTULO VI 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 Director 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 mismo.

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 a él en 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 Director General según correspondiere. 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 fueren 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 20% del total de voces del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios podrán convocarse con el respaldo de por lo menos el 20% del total de voces de quienes en propiedad horizontal, tienen la facultad de convocarla.



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

Art. 44.- 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 cuotas 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 justificarse 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 cuotas.

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por su propio medio o por 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, comodatarario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

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

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

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

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

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

b) Elegir y ejercer su cargo, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;

EDIFICIO LA CASCADA

El presente reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del Directorio General de la Compañía de Propiedad Horizontal denominada "Edificio La Cascada", de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

El presente reglamento tiene por objeto regular el funcionamiento del Directorio General de la Compañía de Propiedad Horizontal denominada "Edificio La Cascada", de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

- a) Revisar y 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;
- b) Examinar y reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- c) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la liquidación de las cuotas y cuotas de la Administración;
- d) 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 se otorga esa garantía y el monto de la misma;
- e) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- f) Autorizar al Presidente o al Administrador, a contratación de seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- g) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio, y aquellos que se plantearán al Presidente, al Administrador o los copropietarios.

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

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta de éste por uno de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su sustituto. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, o en su defecto, quienquiera de los miembros de la Asamblea.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intencionales. 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 y cuando sea necesario para tratar asuntos de interés común de los miembros de la compañía, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

En las reuniones de Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que no fuere la mayoría absoluta. Si no fuere la mayoría, se hará una segunda convocatoria, la cual podrá iniciarse una vez o varias veces.



EDIFICIO LA CASCADA

Caridad y otros

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADELA

2009/02/11 10:00 AM

El presente documento es una copia de los originales y en todo caso que le sirvan de fe, en caso de ser necesario, se deberá consultar el original en el archivo de la oficina de la Notaría.

Art. 60.- DEL PRESIDENTE.- El presidente de la Asamblea General de Copropietarios que ejercerá su cargo será el Presidente de Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- 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;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su sustituto o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidará de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes los contratará a favor de los copropietarios; y
- Cumplir las funciones que le encomiende 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 ejerce la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerce la administración fallece 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 ejerce la Administración:

- 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;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas anuales, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, 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;
- 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, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los no mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Reservar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tiene a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y, la reposición de ellos a costa de quien fuere el causante o responsable de tales daños. Así mismo ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir perjuicios a los bienes comunes del Edificio.



EDIFICIO LA CASCADA

Circulo y sello

- proteger menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- i) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - j) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - jj) 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 arriente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso 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. 56.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de Edificio LA CASCADA, la ejerce individualmente el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.



EDIFICIO LA CASCADA

PLAN DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

[Handwritten signature]

ART. 170. SISTEMA DE SED. P.D.-D. H. zación de vivienda sectorial que se conformará en el C.O. de bienes comunes de la propiedad horizontal, en los términos establecidos en el presente artículo, y en los términos de los departamentos y por cada uno de los departamentos de cada uno de ellos.

CAPÍTULO X DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

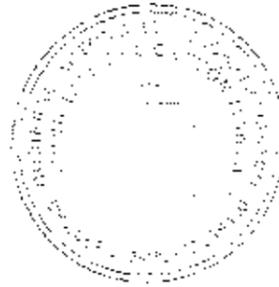
Art. 88.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del edificio, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio voluntario y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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 de la propiedad declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPÍTULO XI PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 89.- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

[Handwritten signature]



FACTURA No. 33504

3796

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahirra Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Antroja Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barriosnuevo Herrera, Marlon Patricio Hualgo Revelo, David Fernando Guíme Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdoba

&* & JP &* &

D: 7 copias
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

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

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

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

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

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

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

el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente

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

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

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

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

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

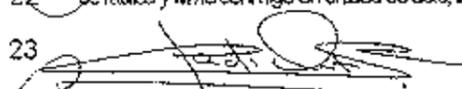
representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en

adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en

Quito, según consta del documento adjunto. El "MANDANTE", otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en



Vertical handwritten notes on the right margin, including 'D: 7 copias' and '2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19'.

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Cabello
 2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy
 3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barónuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Rovelo, David Ferrer
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Su
 5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjun
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negoc
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o p
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarg
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados p
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendar, inmer
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí de
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo
 18 objetado por insuficiente. TERCERA- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ning
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumen
 20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos ochocientos ochenta y siete C.A.P. (HASTA
 21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.
 23 
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
 25 C.C.Nº 1706773304
 26
 27 
 28 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

S
P
P
-
Di
Te
ca
se
cc
ha
En
col
Su
vig
Su
Re
Fid
pit
de
der
col
Sol
Car
de
Pas
otr
De
me
car
Cui
Sin
Ate
S
R
Ac
FO
Co
Cu
Sr
C.I



Quito, 29 de marzo de 2012

Yo, el Notario Público, 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 4041 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 Notaria 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 Sursal S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecuentemente 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. Consecuentemente 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 Mora, 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 2005 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2005.

En otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Rosendo Osorio Vega
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

Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.I. 1706773304



Con esta fecha queda inscrito el presente documento
en el N° 4777 del Registro de
Nombramientos Tomo N° 143
Quito, 12 de Abril del 2012
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Acepto. Mediante escritura pública celebrada el 23 de marzo de 2012 ante la Dra. Alicia Alvarado de la Notaría El Notario de Fomento, Quito, se re-elegió y se re-elegió presento.

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



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

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 16 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.
Quito, a 10 MAR. 2013
[Signature]
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

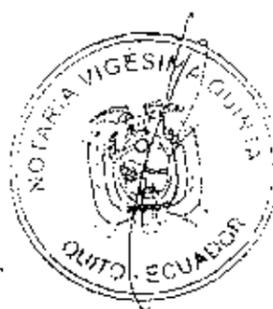
[Handwritten mark]

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


EL NOTARIO



NOTARIO



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

2 PODER ESPECIAL.

3 OTORGADO POR:

4 BANCO PROMERICA S.A.

5 A FAVOR DE:

6 SR. PAVEL REINALDO JÁCOME GILER.

7 CUANTIA:

8 INDETERMINADA.

9 DI 3 C.

10 A.E.

11 %%%%%%%%%%

12 %%%%%%%%%%

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



1 Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como
2 de qué 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

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. n) 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. l)
12 Realizar gestiones de cobranza de las acciones 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 notarías, 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:

NOTARIO



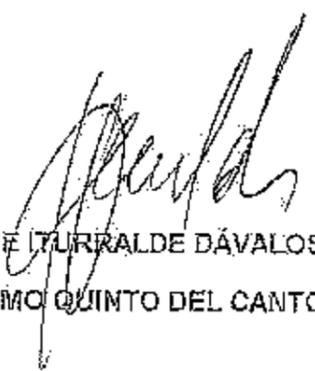
1 este poder. n) Transferir a título de compra venta bienes muebles
 2 propiedad de Banco Promerica S.A. bajo las directrices del Mandato.
 3 Para el ejercicio de esta facultad el Apoderado deberá siempre
 4 el respectivo contrato en forma conjunta con el Supervisor Operativo de
 5 la correspondiente 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 Manabí y
 20 las Agencias ubicadas en la Provincia de Manabí, como para aquellas
 21 oficinas que se establecieron en el futuro en la circunscripción territorial
 22 provincial indicada, con sujeción a las directrices que le imparte 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 favor de otros funcionarios de BANCO PROMERICA S.A. y de igual
 27 forma el compareciente podrá en cualquier momento ejercer las
 28 facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que



1 revocarlo.- TERCERA.- REVOCATORIA: El presente Poder a partir de
2 su otorgamiento, por voluntad de su Mandante reemplaza y revoca a
3 todos los instrumentos que hayan sido celebrados y otorgados con
4 anterioridad a favor del Mandatario en este mismo sentido, sean éstos
5 poderes generales o especiales.- Usted, Señor Notario, se servirá
6 agregar las demás frases de estilo para la plena validez y eficacia de
7 este instrumento".- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente, la
8 misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván 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 mí
13 el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido firmando para
14 constancia junto conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
15
16
17

18 
19 SR. JUAN MANUEL BORRERO VIVER.
20 VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
21 BANCO PROMERICA S.A.

22 C.C. 170424938-0
23 P.V. 347 - 0012

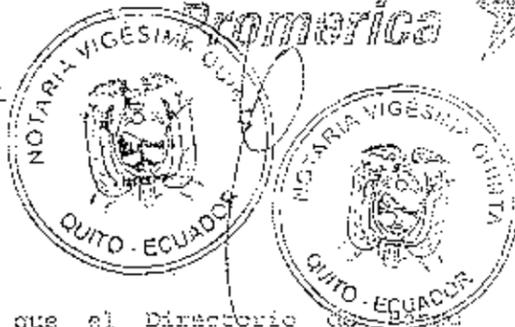
24 
25 DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.
26 NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.

27
28 FACTURA NRO. 000141916



Quito, D. N. de Octubre de 2011

Señor Don
JUAN MANUEL BARRERA VIVER
Cúspida.-



De mi consideración:

Cumpla el comitente a Usted que el Directorio de Banco 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 vencimiento 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 Escobar de Dávalos, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DMEP-2011-628 de 2 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de agosto de 2011, bajo el No. 2789, Tomo 142 y anotada en el repertorio con el No. 035442.

Este nombramiento sustituye al inscrito con fecha 9 de febrero de 2011, bajo el número 1559, Tomo No. 142 del Registro Mercantil del cantón Quito.

Sírvase expresar su aceptación firmando al pie de la presente.

Atentamente,

Jorge Iván Alvarado Carrera
Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario del Directorio
Banco Promerica S.A.
CC. 171084036-5

NOTARIA VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con lo que el presente documento es
del Art. 19 de la Ley Orgánica de la CDM que
antecede a quien el presente documento se otorga en
QUITO.

FEPEPE JURISPRUDENCIA
D.C. 171084036-5

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.

Este documento queda inscrito en el presente
14248

documento bajo el No. 2789 del Registro
14248

JUAN MANUEL BARRERA VIVER
VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL
BANCO PROMERICA S.A.
No. 170424988-0

Nombramiento Tomo No. 142
Quito a 10 OCT 2011

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO UNICO: 172047741901
RAZÓN SOCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
RÉGIMEN CONTRIBUTIVO: ESPECIAL
ESPECIAL AGENTES DE RETENCIONES: OTRO VIVER JUAN MANUEL RAMON
CANTÓN: ETANQUIST RÍO DE JORGE WASHINGTON

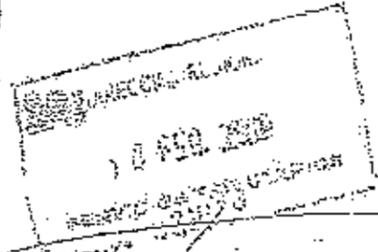
FECHA DE ACTUACIÓN: 2008/11/27 **FECHA CONSTITUCIÓN:** 2008/11/27
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 10/02/2008

ACTIVIDADES DE LA EMPRESA: NOVEDARIA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL
DIRECCIÓN GENERAL:
 PUNTO: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENAICAZAR Calle: AV. AMAZONAS Número: 495-25
 Dependencia: OFICINA Edificio: ESPAÑA Oficina: 8B Referencia Ubicación: NACIONAL EL BANCO DEL PICHINCHA
 Tel: (02) 22211111 Correo Electrónico: banco@promerica.com Aplicación: 17-21-2000 Teléfono Trabajo: 22211111

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	EN QUITO	ASERTOS	EN
REGIONAL NOROCCIDENTAL	0	0	0

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con lo facultado previsto en el numeral 5
 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mí
 QUITO, 03 ENO 2008



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Signature]
FECHA: 03/11/2008 **Lugar de emisión:** QUITO, CANTÓN QUITO, PARRISHIA BENAICAZAR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
 QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
 QUITO

REN 2215546

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

347-0012 NÚMERO
 4704249380 CÉDULA

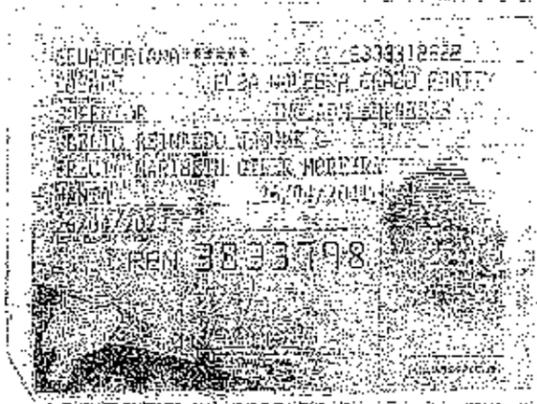
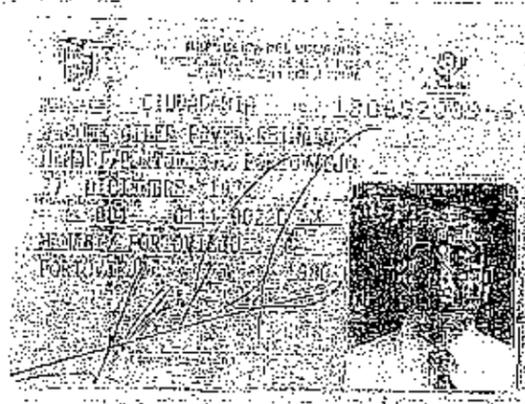
BORRERO VIVER JUAN MANUEL
 RAMON

PROVINCIA QUITO
 PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RIOS



NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con el registro de la minuta de
 del Art. 15 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que
 antecede al tipo de la presente se declara que en
 Quito

DR FELIX HERRERA SANCHEZ
 21 OCT 2012



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2. 07/09/2011

CUSO D012
NUMERO
1306920395
CÓDULO

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MAJABI
PROVINCIA
CANTON
PARROQUIA
ZONA

EL REGISTRO NACIONAL DE VOTANTES

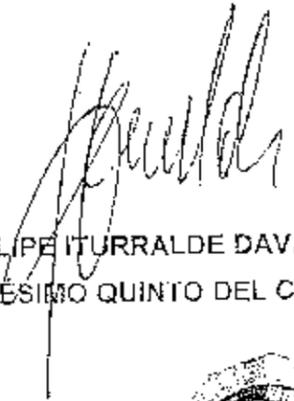
NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del art. 17 de la Ley Notarial, he visto la COPIA que
adherece en virtud de la presente a los autos.
Quito,

[Signature]

DE FELIPE HERRERA
N.º



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



DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





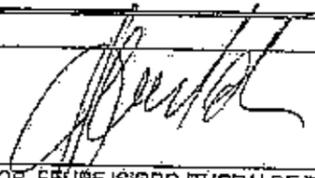
Consejo de la Judicatura

Doctor Felipe Isidro Iturralde Davalos
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



7-01-025-1-300033

Escritura No.	2013-17-01-025-P000033			No. de Folios		
ACTO O CONTRATO						
OTORGAR Y REVOCAR PODERES RELACIONADOS CON SOCIEDADES COMERCIALES Y FINANCIERAS, CONTRATOS DE MANDATO Y PROCURACIONES JUDICIALES						
FECHA						
2013-01-03 12:26:48						
OTORGANTES						
OTORGADO POR						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Jurídica	BANCO PROMERICA S.A.	RUC	1790477142001	Ecuatoriana	Poderdante/Mandante	JUAN MANUEL RAMÓN BARRERO VIVER
A FAVOR DE						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Natural	PAVEL REINALDO JACOME GILÉR	Cédula de Ciudadanía	1308820396	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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45091.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de marzo de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Reláctant.Precat: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

3.6.-PLANTA NIVEL + 22,95 PISO 6.- Consta de cuatro (4) departamentos de ambientes como 601, 602, 603 y 604, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, caseta control, jardines, etc.

3.6.1.-DEPARTAMENTO 601 (113,72m2). DEL EDIFICIO LA CASCADA- Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 701 y espacio aéreo en 113,72m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 501 y terreno del edificio en 113,72m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 501, 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 límite de planta nivel + 22,95., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,50m., 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 límite de terreno en 3,75m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 602, área comunal circulación y límite planta nivel + 22,95, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,76m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m., AREA: 113,72M2. ALICUOTA: 0,0242% AREA DE TERRENO: 57,13m2 AREA COMUN. 64,10m2 AREA TOTAL: 177,82m2. SOLVENCIA: EL PREDIO 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	821 22/06/2012	11-971
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 28/03/2013	834
Planes	Planes	16 28/03/2013	181



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Preparado en impreza por: MAEC

Ficha Registral: 45091

Fecha:

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012
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:

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012
Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449
Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 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 indemnización 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:

Catidad	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	

3 / 1 Hipoteca Abierta v 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:

IMPEDICIÓN ABIERTA Y ANULACIÓN SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO Lote número Trece - Quince de la
Calle: AV. VIAL DEL MAR, cantón: Manta, parroquia San Mateo de la Parroquia y Com. de Manta, Imp. de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000000000000	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000000000000000	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

2 / 3 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:

PROTOCOLIZACIÓN 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	80-00000000000000000000	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

3 / 3 Planos

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

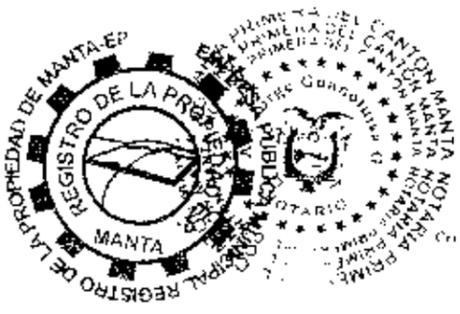
PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000000000000000	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



Credenciales impresas por AIBIC

Folio Repertorio: 2.571

Página: 3

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: 15:10:13 del jueves, 06 de marzo de 2014

A petición de: *Ab. Hernando Guadalupe Lucero*

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



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



Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45092;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *juves, 06 de marzo de 2014*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.8.9.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 601 (20,04M2): DEL DPTO. 601 A CASCADA.- POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinera y circulación en 20,04m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 501 en 20,04m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,70m. POR EL SUR: Lindera con límite terreno en 2,54m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 504 en 7,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 602 en 7,65m. AREA: 20,04M2. ALICUOTA: 0,6043% AREA DE TERRENO: 10,07m2 AREA COMUN: 11,30m2 AREA TOTAL: 31,34m2. SOLVENCIA: EL PREDIO 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 Horizontal	12 28/03/2013	834
Planes	Planes	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/Provisión: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:



CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESCATE CON FIDUCIARIA



Entre los señores, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
 13-91784689001 Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmo fut Manta
 80-0060000006724 Fideicomiso Piedra Larga Manta
 La presente inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final.

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012
 Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449
 Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Cafero.
 CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a traves del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de pago de los valores

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

Constitución de Práctico Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013
Tomo: 1 Folia Inicial: 891 - Folia Final: 892
Número de Inscripción: 12 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:
PROTOCOLIZACIÓN 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-mar-2012	14974	15001
Carga: Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

9 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013
Tomo: 1 Folia Inicial: 181 - Folia 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: 15:12:36 del jueves, 06 de marzo de 2014

A petición de: *Ab. Mario Guadalupe Duccas*

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



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



[Signature]
Ing. Luis Cedeño Gavilanz
Firma del Registrador (S)

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTACION ORADA
USD 1.25

Nº 0090614

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 EDIFICIOS LA CASCADA MANTA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ 27 _____ febrero _____ 14
de _____ de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1341815021-EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.601
1341815051 EDIFICIO LA CASCADA -EST-RODEGA DPTO 601
Manta, veinte y siete de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Macías García
ALCALDE MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111385

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Nº 0111385

No. Electrónico: 20475

Fecha: 15 de marzo de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-021

Ubicado en: EDIFICIO-LA CASCADA -DPTO.601

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	113,72	M2
Área Comunal:	64,1000	M2
Área Terreno:	57,1300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992717785001	MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14282,50
CONSTRUCCIÓN:	58680,60
	72963,10

Son: SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON DIEZ CENTÁVOS

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

Arx. Daniel Ferrn Sornaza

Director de Avalúos, Catastró y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 15/03/2014 11:08:27



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111071

CERTIFICADO DE AVALÚO

USO: I: 25

Nº 0111071

No. Electrónico: 20474

Fecha: 15 de marzo de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-051

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 601

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	20,04	M2
Área Comunal:	11,3090	M2
Área Terreno:	10,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992717785901	MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2517,50
CONSTRUCCIÓN:	10342,20
	<hr/>
	12859,70

Son: DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Daniel Ferrer Sarmiento

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DEY (C.A.) 15/03/2014 11:02:00





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 0062179

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a JIMOREIRA LA CASCADA MANTA, ubicada EDIFICIO LA CASCADA - EST-BODEGA DPTO 601; DPTO.601 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$145126.80 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTI SEIS 80/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JIMOREIRA

Manta, de del 20

01 ABRIL 2014

Director Financiero Municipal

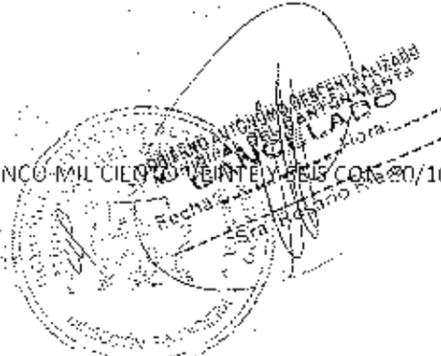


VENDEDOR			ALICUOTAS / ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
137469852	BARBERO ALVARO EDUARDO	NA	IMPUESTO DE TRANSITO	107.40
ADQUIRIENTE			LEON DE GARCIGUANO DE QUITO	304.17
			TOTAL A PAGAR	411.57
			VALOR PAGADO	107.40
			SALDO	304.17

EMISION: 07/2014 12:55 ROSARIO RERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA: \$145126.80 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE Y SEIS CON 20/100 DOLARES

NOTA: LO CORREGIDO ES VALIDO

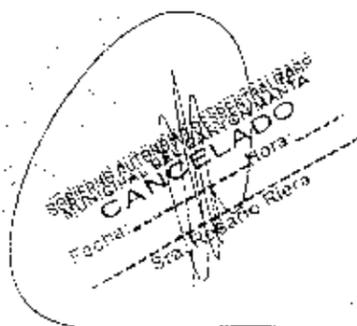


TITULO DE CREDITO No. 000267842

CONSERVACION		CODIGO CATASTRAL	ARFA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
MANTENIMIENTO DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA CARRETERA EN LA PARROQUIA DE LA CASCADA		1-34-15-15-071	1-1-13	7,283.00	128767	147942

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
0652777850	STRECHER SA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA QUITO ECU	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
ADQUIRIENTE			Comisión Proveedor - Compra Venta	45.00
			TOTAL A PAGAR	46.00
			VALOR PAGADO	46.00
			SALDO	0.00

EMISION: 4/12/14 12:16 ROSARIO RERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULA
 CIUDADANIA: 1304528827
 BARREIRO ALCIVAR EDISON RAUL
 25 ABRIL 1971
 MANABIZ/FLAVIO ALFARO/FLAVIO
 02 119 0021
 MANABIZ/FLAVIO ALFARO
 FLAVIO ALFARO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTADOR
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2014
 142-0003 NÚMERO
 1304628827 CÉDULA
 BARREIRO ALCIVAR EDISON RAUL
 MANABIZ TOSASUA
 PROVINCIA TOSASUA
 PARROQUIA TOSASUA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ECUADOR MANABIZ
 CASADO VANESSA ISABEL ZABRANO M
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ROBERTO BARREIRO
 ERNESTINA ALCIVAR
 PORTOVEJO 21-02-95
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR
 264230



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
COMPROBANTE DE PAGO
0046772

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO LA CASCADA DPTO. 601 EST. Y BOTOS DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:													
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 28/02/2014 12:26:29 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">TOTAL A PAGAR</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00			3.00	TOTAL A PAGAR		
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR													
		3.00													
		3.00													
TOTAL A PAGAR															
AREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Enero, 29 de Mayo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA													

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Manta, 17 de Abril del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio La Cascada, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 601, Estacionamiento-Bodega N° 601 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alicuotas.


Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA



el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (F.) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, Matricula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido, y firman junto conmigo, el Notario en unidad de acto, DOY FE.-w

ING. PAVEL R. JACOME GILER
C.C. No. 130892039-6
BANCO PROMERICA S.A.

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

EDISON RAUL BARREIRO ALCIVAR
C.C. No. 130462882-7

VANESSA ISABEL ZAMBRANO MENDIETA
C.C. No 130906731-0

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA
CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (32 FOJAS).- /



Jorge Guanoluis B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

