

**SEGUNDO**  
**TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE:**

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DENOMINADO "FIDEICOMISO MERCANTIL EL GALEÓN" QUE CELEBRAN LAS COMPAÑÍAS BLANTURSA S.A.; COMERCIALIZADORA LLSA S.A.; ALDEANI S.A.; URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.; LUVIE S.A.; STUP S.A.; Y ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. (CUANTÍA INDETERMINADA).  
GUAYAQUIL, 30 DE JUNIO DEL 2011.



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

ESCRITURA NÚMERO: 2104  
CONTRATO DE CONSTITUCIÓN  
DEL FIDEICOMISO MERCANTIL  
DE ADMINISTRACIÓN DENO-  
MINADO "FIDEICOMISO  
MERCANTIL EL GALEÓN" QUE  
CELEBRAN LAS COMPAÑÍAS  
BLANTURSA S.A.; COMERCIA-  
LIZADORA LUSA S.A.; ALEDIANI  
S.A., URREGOSABAS COMERCIAL-  
E INDUSTRIAL S.A.; LUIVEL S.A.;  
STUP S.A.; Y, ZION  
ADMINISTRADORA DE FONDOS  
Y FIDEICOMISOS S.A.-----

DS/ALF (CUANTÍA: INDETERMINADA.---)

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia  
del Guayas, República del Ecuador, a los treinta días  
del mes de junio del año dos mil once, ante mí.

**ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES.**

Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil  
comparecen: a) la compañía **BLANTURSA S.A.**, de  
nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de  
Guayaquil, por la interpuesta persona de su Gerente  
General y representante legal, señor **CONRADO DE**

**JESÚS URREGO VARGAS**, quien declara ser de  
nacionalidad colombiana, de estado civil casado,  
ejecutivo, con domicilio y residencia en esta ciudad,  
quien obra debidamente autorizado por la Junta



1/0 2 2 2

Z+

1 General de Accionistas de la compañía, según consta  
2 del acta que se agrega, cuya personería legitima con  
3 la copia certificada del nombramiento que acompaña  
4 para que sea agregado al final de este instrumento  
5 como documento habilitante, y quien declara además,  
6 que su nombramiento se encuentra en plena vigencia;  
7 b) La compañía COMERCIALIZADORA LUSA  
8 S.A., de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la  
9 ciudad de Guayaquil, por la interpuesta persona de su  
10 Gerente y representante legal, señor **CONRADO DE**  
11 **JESÚS URREGO VARGAS**, quien declara ser de  
12 nacionalidad colombiana, de estado civil casado,  
13 ejecutivo, con domicilio y residencia en esta ciudad,  
14 quien obra debidamente autorizado por la Junta  
15 General de Accionistas de la compañía, según consta  
16 del acta que se agrega, cuya personería legitima con  
17 la copia certificada del nombramiento que acompaña  
18 para que sea agregado al final de este instrumento  
19 como documento habilitante, y quien declara además,  
20 que su nombramiento se encuentra en plena vigencia;  
21 c) La compañía ALEDIANI S.A., de nacionalidad  
22 ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,  
23 por la interpuesta persona de su Gerente General y  
24 representante legal, señor **CONRADO DE JESÚS**  
25 **URREGO VARGAS**, quien declara ser de  
26 nacionalidad colombiana, de estado civil casado,  
27 ejecutivo, con domicilio y residencia en esta ciudad,  
28 quien obra debidamente autorizado por la Junta



1 General de Accionistas de la compañía, según consta  
2 del acta que se agrega, cuya personería legitima con  
3 la copia certificada del nombramiento que acompaña  
4 para que sea agregado al final de este instrumento  
5 como documento habilitante, y quien declara además,  
6 que su nombramiento se encuentra en plena vigencia;  
7 d) La compañía **URREGOSABAS COMERCIAL E**  
8 **INDUSTRIAL S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana,  
9 domiciliada en la ciudad de Guayaquil, por la  
10 interpuesta persona de su Gerente y representante  
11 legal, señor **CONRADO DE JESÚS URREGO**  
12 **VARGAS**, quien declara ser de nacionalidad  
13 colombiana, de estado civil casado, ejecutivo, con  
14 domicilio y residencia en esta ciudad, quien obra  
15 debidamente autorizado por la Junta General de  
16 Accionistas de la compañía, según consta del acta que  
17 se agrega, cuya personería legitima con la copia  
18 certificada del nombramiento que acompaña para que  
19 sea agregado al final de este instrumento como  
20 documento habilitante, y quien declara además, que  
21 su nombramiento se encuentra en plena vigencia; e)  
22 La compañía **LUIVEL S.A.**, de nacionalidad  
23 ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,  
24 por la interpuesta persona de su Gerente General y  
representante legal, señor **CONRADO DE JESÚS**  
**URREGO VARGAS**, quien declara ser de  
nacionalidad colombiana, de estado civil casado,  
ejecutivo, con domicilio y residencia en esta ciudad.



R

1 quien obra debidamente autorizado por la Junta  
2 General de Accionistas de la compañía, según consta  
3 del acta que se agrega, cuya personería legítima con  
4 la copia certificada del nombramiento que acompaña  
5 para que sea agregado al final de este instrumento  
6 como documento habilitante, y quien declara además,  
7 que su nombramiento se encuentra en plena vigencia;  
8 f) La compañía STUP S.A., de nacionalidad  
9 ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,  
10 por la interpuesta persona de su Gerente General y  
11 representante legal, señor **JOSÉ ANUAR MILLÁN**  
12 **ABADIA**, quien declara ser de nacionalidad  
13 colombiana, de estado civil casado, de ocupación  
14 comerciante, con domicilio y residencia en esta  
15 ciudad, cuya personería legítima con la copia  
16 certificada del nombramiento que acompaña para que  
17 sea agregado al final de este instrumento como  
18 documento habilitante, y quien declara además, que  
19 su nombramiento se encuentra en plena vigencia;  
20 y, g) La compañía ZION ADMINISTRADORA  
21 DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., de  
22 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de  
23 Guayaquil, por la interpuesta persona de su Gerente  
24 General y representante legal, señor **PEDRO JOSÉ**  
25 **VÉLEZ MARGARY**, quien declara ser de  
26 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de  
27 profesión Ingeniero Comercial, con domicilio y  
28 residencia en Samborondón, de tránsito por esta



1 ciudad, cuya personería legítima con la copia  
2 certificada del nombramiento que acompaña para que  
3 sea agregado al final de este instrumento como  
4 documento habilitante, y quien declara además, que  
5 su nombramiento se encuentra en plena vigencia.  
6 Los comparecientes son mayores de edad, a quienes  
7 doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido  
8 sus documentos de identificación, cuyas copias  
9 certificadas se agregan a este instrumento. Bien  
10 instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura  
11 Pública a la que proceden con amplia y entera  
12 libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta  
13 al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el  
14 protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
15 autorizar una que contenga el contrato de constitución  
16 de un FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN,  
17 que se celebra de conformidad con las  
18 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.-**  
19 **OTORGANTES:** Comparecen a la celebración  
20 del presente contrato: **UNO.UNO.-** La compañía  
21 **BLANTURSA S.A.**, representada legalmente por su  
22 **GERENTE GENERAL**, el señor Conrado de Jesús  
23 Urrego Vargas, de nacionalidad colombiana, mayor  
24 de edad, con domicilio y residencia en el  
cantón Guayaquil, cuya copia de su nombramiento  
presente se incorpora a este instrumento en calidad  
de habilitante, parte a la que en adelante y  
para los efectos del presente contrato se la podrá



1 denominar también como el “CONSTITUYENTE  
2 APORTANTE UNO”; UNO.DOS.- La  
3 compañía **COMERCIALIZADORA LUSA S.A.**,  
4 representada legalmente por su GERENTE, el señor  
5 Conrado de Jesús Urrego Vargas, de nacionalidad  
6 colombiana, mayor de edad, con domicilio y  
7 residencia en el cantón Guayaquil, cuya copia de  
8 su nombramiento vigente se incorpora a este  
9 instrumento en calidad de habilitante, parte a la que  
10 en adelante y para los efectos del presente  
11 contrato se la podrá denominar también como  
12 el “CONSTITUYENTE APORTANTE DOS”;  
13 UNO.TRES.- La compañía **ALEDIANI S.A.**,  
14 representada legalmente por su GERENTE  
15 GENERAL, el señor Conrado de Jesús Urrego  
16 Vargas, de nacionalidad colombiana, mayor de edad,  
17 con domicilio y residencia en el cantón Guayaquil,  
18 cuya copia de su nombramiento vigente se incorpora  
19 a este instrumento en calidad de habilitante, parte a la  
20 que en adelante y para los efectos del presente  
21 contrato se la podrá denominar también como  
22 el “CONSTITUYENTE APORTANTE TRES”;  
23 UNO.CUATRO.- La compañía **URREGOSABAS**  
24 **COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, representada  
25 legalmente por su GERENTE, el señor Conrado de  
26 Jesús Urrego Vargas, de nacionalidad colombiana,  
27 mayor de edad, con domicilio y residencia en el  
28 cantón Guayaquil, cuya copia de su nombramiento



1 vigente se incorpora a este instrumento en calidad  
2 de habilitante, parte a la que en adelante y para  
3 los efectos del presente contrato se la podrá  
4 denominar también como el "CONSTITUYENTE  
5 APORTANTE CUATRO"; UNO.CINCO.- La  
6 compañía LUIVEL S.A., representada legalmente  
7 por su GERENTE GENERAL, el señor Conrado de  
8 Jesús Urrego Vargas, de nacionalidad colombiana,  
9 mayor de edad, con domicilio y residencia en el  
10 cantón Guayaquil, cuya copia de su nombramiento  
11 vigente se incorpora a este instrumento en calidad de  
12 habilitante, parte a la que en adelante y para los  
13 efectos del presente contrato se la podrá denominar  
14 también como el "CONSTITUYENTE APORTANTE  
15 CINCO"; UNO.SEIS.- La compañía STUP S.A.,  
16 representada legalmente por su GERENTE  
17 GENERAL, el señor José Anuar Milán Abadía, de  
18 nacionalidad colombiana, mayor de edad, con  
19 domicilio y residencia en el cantón Guayaquil, cuya  
20 copia de su nombramiento vigente se incorpora a  
21 este instrumento en calidad de habilitante, parte a la  
22 que en adelante y para los efectos del presente  
23 contrato se la podrá denominar también como el  
24 "CONSTITUYENTE PROMOTOR"; UNO.-  
25 SIETE.- La compañía ZION Administradora  
26 de Fondos y Fideicomisos S.A., de nacionalidad  
27 ecuatoriana, legalmente representada por su Gerente  
28 General, señor Pedro José Vélez Margary, de



Z

1 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, de  
2 profesión Economista, con domicilio y residencia  
3 en el cantón Samborondón, cuya copia de su  
4 nombramiento aceptado, inscrito y vigente se  
5 incorpora a este instrumento en calidad de habilitante;  
6 parte a la que, para los efectos de este contrato, se  
7 podrá denominar indistintamente como "ZION" o  
8 "LA FIDUCIARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA.-  
9 **GLOSARIO DE TÉRMINOS:** Para los efectos de  
10 este contrato, las palabras, términos o expresiones  
11 que a continuación se determinan, tendrán el  
12 siguiente significado: **DOS.UNO.- BENEFICIARIO**  
13 **PRINCIPAL:** Se entenderá como tal la compañía  
14 STUP S.A., en los términos del presente contrato,  
15 o sus cesionarios en derecho. **DOS.DOS.-**  
16 **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS:** Se entenderán  
17 como tales a las compañías BLANTURSA S.A.,  
18 COMERCIALIZADORA LUSA S.A., ALEDIANI  
19 S.A., LUIVEL S.A. y URREGOSABAS  
20 COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., en los términos  
21 del presente contrato, o sus cesionarios en derecho.  
22 **DOS.TRES.- BIENES:** Se entenderá como tales a  
23 los bienes inmuebles descritos en la Cláusula Quinta  
24 de éste instrumento y a los FLUJOS aportados por  
25 el CONSTITUYENTE PROMOTOR, así como a  
26 todos los bienes o derechos de propiedad del  
27 FIDEICOMISO, tanto aquellos que se adquirieran a  
28 título de fideicomiso mercantil, a la constitución del



1 mismo o con posterioridad a dicho acto, como  
2 aquellos que se adquirieran a cualquier otro título por  
3 el FIDEICOMISO a lo largo de su vigencia; los frutos  
4 que los bienes generen también serán incorporados al  
5 FIDEICOMISO. **DOS.CUATRO.- COMODATO:**  
6 Es el contrato que será suscrito por el FIDEICOMISO  
7 con la compañía STUP S.A., de conformidad con las  
8 instrucciones impartidas en el presente instrumento  
9 por los CONSTITUYENTES, a fin de que dicha  
10 compañía proceda con la terminación de los acabados  
11 de los inmuebles descritos en la Cláusula Cuarta del  
12 presente instrumento, mismos que serán aportados al  
13 patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, así como a  
14 la comercialización de éstos. **DOS.CINCO.-**  
15 **CONSTITUYENTES:** Se entenderán como tales:  
16 **DOS.CINCO.UNO.- CONSTITUYENTES APOR-**  
17 **TANTES:** Se entenderán como tales: **DOS. CINCO.**  
18 **UNO.UNO.- CONSTITUYENTE APORTANTE**  
19 **UNO:** Se entenderá como tal a la compañía  
20 BLANTURSA S.A., representada legalmente por  
21 su GERENTE GENERAL, el señor Conrado de  
22 Jesús Urrego Vargas. **DOS.CINCO.UNO.DOS.-**  
23 **CONSTITUYENTE APORTANTE** **DOS:** Se  
24 entenderá como tal a la compañía **COMERCIA-**  
25 **LIZADORA LUSA C.A.**, representada legalmente  
por su GERENTE, el señor Conrado de  
Jesús Urrego Vargas. **DOS.CINCO.UNO.TRES.-**  
**CONSTITUYENTE APORTANTE** **TRES:** Se



1 entenderá como tal a la compañía **ALEDIANI**  
2 **S.A.**, representada legalmente por su GERENTE  
3 GENERAL, el señor Conrado de Jesús Urrego  
4 Vargas. **DOS.CINCO.UNO.CUATRO.- CONSTI-**  
5 **TUYENTE APORTANTE CUATRO:** Se entenderá  
6 como tal a la compañía **URREGOSABAS**  
7 **COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, representada  
8 legalmente por su GERENTE, el señor Conrado  
9 de Jesús Urrego Vargas. **DOS.CINCO.UNO.-**  
10 **CINCO.- CONSTITUYENTE APORTANTE**  
11 **CUATRO:** Se entenderá como tal a la compañía  
12 **LUVEL S.A.**, representada legalmente por su  
13 GERENTE GENERAL, el señor Conrado de Jesús  
14 Urrego Vargas. **DOS.CINCO.DOS.- CONSTI-**  
15 **TUYENTE PROMOTOR:** Se entenderá como tal a  
16 la compañía **STUP S.A.**, representada legalmente  
17 por su GERENTE GENERAL, el señor José  
18 Anuar Millán Abadía. **DOS.SEIS.- CUENTA(s):** Se  
19 entenderá como tal a la cuenta corriente o de ahorros  
20 que abrirá la FIDUCIARIA en representación  
21 del FIDEICOMISO, en el banco que mediante  
22 comunicación escrita dirigida a ésta, sea designado  
23 por parte del **CONSTITUYENTE PROMOTOR**, para  
24 depositar los recursos dinerarios provenientes del  
25 aporte inicial así como de los dineros que pudiesen  
26 ingresar a la CUENTA del FIDEICOMISO a futuro.  
27 La CUENTA únicamente podrá ser manejada por  
28 parte de la FIDUCIARIA, a efectos de disponer en



1 cumplimiento de la finalidad contractual de los  
2 recursos dinerarios que se depositen en ella. Además,  
3 en dicha cuenta únicamente la FIDUCIARIA podrá  
4 realizar cualquier tipo de transacción, inclusión o  
5 supresión de firmas, modificación o cierre. **DOS.-**  
6 **SIETE.- DERECHOS FIDUCIARIOS:** Son los  
7 derechos contractuales derivados del contrato de  
8 fideicomiso mercantil adquiridos por los  
9 **CONSTITUYENTES**, en tal calidad, y/o por los  
10 **BENEFICIARIOS**. Se aclara que únicamente los  
11 derechos fiduciarios de beneficiarios son susceptibles  
12 de cesión. **DOS.OCHO.- FIDEICOMISO MER-**  
13 **CANTIL o FIDEICOMISO:** El patrimonio  
14 autónomo que se constituye por este contrato con el  
15 objeto principal de recibir los BIENES transferidos  
16 por los **CONSTITUYENTES**, para el cumplimiento  
17 de la finalidad instruida. A dicho patrimonio se lo  
18 denominará como "**FIDEICOMISO MERCANTIL**  
19 **EL GALEÓN**" para efectos de distinguirlo de  
20 otros fideicomisos mercantiles que administre la  
21 FIDUCIARIA con ocasión de su actividad. **DOS.-**  
22 **NUEVE.- FIDUCIARIA:** La compañía ZION  
23 Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.  
24 **DOS.DIEZ.- FISCALIZADOR:** Será la persona  
natural o jurídica designada por la JUNTA DEL  
FIDEICOMISO para que sea contratada para dicha  
responsabilidad y función, de una terna presentada  
por la FIDUCIARIA. Sus responsabilidades estarán



1 reguladas mediante este instrumento y el contrato  
2 de prestación de servicios que se suscriba entre  
3 el FIDEICOMISO y el FISCALIZADOR. **DOS.-**  
4 **ONCE.- JUNTA DEL FIDEICOMISO:** Es el  
5 organismo encargado de vigilar e impartir  
6 instrucciones a la FIDUCIARIA para el desarrollo del  
7 objeto del fideicomiso mercantil, cuya conformación  
8 y facultades están determinadas en este instrumento.  
9 **DOS.DOCE.- PROYECTO INMOBILIARIO:** Se  
10 refiere a los departamentos descritos en la Cláusula  
11 Quinta del presente instrumento, pertenecientes al  
12 proyecto inmobiliario denominado "Edificio EL  
13 GALEÓN", el cual se encuentra ubicado en la calle  
14 Veintitrés entre la Avenida Flavio Reyes y la  
15 Avenida Treinta, en el Barrio "Umiña" de la  
16 parroquia y cantón Manta.- CLÁUSULA  
17 TERCERA.- ANTECEDENTES.- TRES.UNO.-  
18 La compañía ZION ADMINISTRADORA DE  
19 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., es una sociedad  
20 cuyo objeto social es administrar fondos de inversión  
21 y negocios fiduciarios y titularización, constituida  
22 mediante escritura pública otorgada el cuatro de  
23 Agosto del año dos mil nueve, ante el Notario  
24 Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil e inscrita en  
25 el Registro Mercantil del mismo cantón, el veintiuno  
26 de Agosto del año dos mil nueve. **TRES.DOS.-** La  
27 compañía BLANTURSA S.A., es una sociedad  
28 constituida bajo las leyes ecuatorianas, mediante



1 escritura pública celebrada el treinta de noviembre del  
2 año dos mil siete, ante el Notario Suplente  
3 encargado Vigésimo Noveno del cantón  
4 Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo, cuyo  
5 objeto social es de compraventa, representación,  
6 consignación, arrendamiento, reparación,  
7 remodelación y administración de toda clase de  
8 bienes inmuebles, entre otros. **TRES.TRES.-** La  
9 compañía COMERCIALIZADORA LUSA S.A., es  
10 una sociedad constituida bajo las leyes ecuatorianas,  
11 mediante escritura pública celebrada el catorce de  
12 septiembre de mil novecientos noventa, ante el  
13 Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Juan  
14 Antonio Haz Quevedo, la cual tiene como objeto  
15 social la importación, compra, venta, distribución,  
16 comercialización y exportación de papel en todas sus  
17 calidades y presentaciones así como a la importación  
18 de materia prima para la fabricación de papel, entre  
19 otros. **TRES.CUATRO.-** La compañía ALEDIANI  
20 S.A., es una sociedad constituida bajo las leyes  
21 ecuatorianas, mediante escritura pública celebrada el  
22 treinta de noviembre del año dos mil siete, ante el  
23 Notario Suplente Encargado Vigésimo Noveno del  
24 cantón Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo,  
25 cuyo objeto social es la compra, venta, representación,  
administración de toda clase de bienes inmuebles,  
entre otros. **TRES.CINCO.-** La compañía LUVEL  
S.A., es una sociedad constituida bajo las leyes



1 ecuatorianas, mediante escritura pública celebrada el  
2 treinta de noviembre del año dos mil siete, ante el  
3 Notario Suplente encargado Vigésimo Noveno del  
4 cantón Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo,  
5 cuyo objeto social es la compra, venta, representación  
6 y administración de toda clase de bienes  
7 inmuebles, entre otros. CINCO.SEIS.- La compañía  
8 URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL  
9 S.A., es una sociedad constituida bajo las leyes  
10 ecuatorianas, mediante escritura pública celebrada el  
11 nueve de noviembre del año mil novecientos ochenta  
12 y ocho, ante el Notario Titular Vigésimo del cantón  
13 Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Quevedo, la  
14 cual tiene como objeto social es la compraventa,  
15 corretaje, administración, permuta, agenciamiento,  
16 explotación y anticresis de bienes inmuebles, ya sean  
17 estos urbanos o rurales, entre otros. CINCO.SIETE.-  
18 La compañía STUP S.A., es una sociedad constituida  
19 bajo las leyes ecuatorianas, mediante escritura pública  
20 celebrada el catorce de noviembre del año dos mil  
21 dos, ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil,  
22 Doctor Piero Aycart Vincenzini, la cual tiene como  
23 objeto social la compra, venta, permuta y  
24 arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las  
25 sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal,  
26 pudiendo tomar para la venta y comercialización,  
27 inmobiliarias de terceros, entre otros. CINCO.-  
28 OCHO.- Con fecha del nueve de Junio del año



1 dos mil once, las compañías BLANTURSA S.A.,  
2 COMERCIALIZADORA LUSA S.A., ALEDIANI  
3 S.A., LUIVEL S.A. y URREGOSABAS  
4 COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. y la compañía  
5 STUP S.A., celebraron un convenio privado, el cual  
6 menciona, de manera general, cuales serán los  
7 términos que deberá contemplar la escritura de  
8 constitución del presente FIDEICOMISO. El  
9 mencionado convenio privado se agrega a la  
10 presente escritura como documento habilitante.  
11 **CINCO.NUEVE.-** En relación a lo mencionado en el  
12 numeral que antecede, los CONSTITUYENTES, por  
13 así convenir a sus intereses, tienen la intención de  
14 constituir el presente FIDEICOMISO con el fin de que  
15 los BIENES aportados al patrimonio autónomo sirvan  
16 para la terminación en los acabados finales en relación  
17 al PROYECTO INMOBILIARIO, de conformidad  
18 a las instrucciones que constan impartidas en el  
19 presente instrumento. **CAPITULO PRIMERO.-**  
20 **CONSTITUCIÓN Y TERMINACIÓN DEL**  
21 **FIDEICOMISO MERCANTIL.- CLÁUSULA**  
22 **CUARTA.- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO**  
23 **MERCANTIL.-** Los CONSTITUYENTES  
24 constituyen un FIDEICOMISO MERCANTIL  
25 distinto de los patrimonios individuales de los  
26 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, y de la  
27 FIDUCIARIA, así como de otros fideicomisos  
28 mercantiles que administre la FIDUCIARIA, el



7

1 mismo que será denominado como **"FIDEICOMISO**  
2 **MERCANTIL EL GALEÓN"** con la finalidad  
3 de distinguirlo de otros que mantenga la  
4 FIDUCIARIA con ocasión de su actividad.-  
5 **CLÁUSULA QUINTA.- CONFORMACIÓN**  
6 **DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y**  
7 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO**  
8 **DE FIDEICOMISO MERCANTIL.-** Con los  
9 antecedentes expuestos y para constituir un  
10 fideicomiso mercantil irrevocable de administración  
11 denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL EL**  
12 **GALEÓN"**, los CONSTITUYENTES transfieren en  
13 este mismo acto, al patrimonio autónomo los  
14 siguientes bienes: **CINCO.UNO.-** La **COMPAÑÍA**  
15 **BLANTURSA S.A.** aporta la propiedad de los  
16 BIENES que se describen a continuación: **CINCO.-**  
17 **UNO.UNO.- DEPARTAMENTO DOSCIENTOS**  
18 **UNO:** Ubicado en la primera planta alta del  
19 Condominio El Galeón, compuesto de sala, terraza,  
20 comedor, cocina, medio baño social, dormitorio  
21 master con baño privado y vestidor, dormitorio uno,  
22 salar de estar, dormitorio dos; baño general, cuarto de  
23 máquinas y dormitorio de servicio con baño privado,  
24 con un **Área** de **DOSCIENTOS DIECISIETE**  
25 **METROS CUADRADOS DIECISÉIS DECÍMETROS**  
26 **CUADRADOS** y una **Alicuota** de **CERO PUNTO**  
27 **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS POR**  
28 **CIENTO (0.1472%),** y comprendido dentro de los



1 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA,**  
2 Lindera con el Departamento trescientos uno; **POR**  
3 **ABAJO,** lindera con los Departamentos ciento uno y  
4 ciento dos; **POR EL NORTE,** lindera con vacío  
5 hacia área común de corredor exterior en quince  
6 metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL SUR,**  
7 partiendo del vértice Sudeste hacia el Este en tres  
8 metros cincuenta y cinco centímetros. luego gira  
9 hacia el Sur en dos metros y luego gira hacia el Este  
10 en seis metros diez centímetros, lindando con vacío.  
11 hacia la propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero  
12 cinco (C.C. 1082505) y vacío hacia la terraza del  
13 Departamento ciento uno, **POR EL ESTE,** partiendo  
14 del vértice Sudeste hacia el Norte en dos metros  
15 noventa centímetros, gira hacia el Norte en tres  
16 metros setenta y cinco centímetros, gira hacia el  
17 Oeste en un metro veinte y cinco centímetros, gira  
18 hacia el Oeste en un metro veinte y cinco centímetros.  
19 gira hacia el Norte en un metro sesenta y cinco  
20 centímetros, gira hacia el Este en un metro cincuenta  
21 centímetros, gira hacia el Norte en cero punto treinta  
22 centímetros, gira hacia el Este en cuatro metros  
23 ochenta centímetros, gira hacia el Sur en cero punto  
24 quince centímetros, gira hacia el Este en cero punto  
cincuenta centímetros, gira hacia el Norte en línea  
inclinada en nueve metros veinte centímetros y gira  
hacia el Oeste en semicírculo cuyo radio es de cero  
punto cuarenta y cinco centímetros, lindando con área



Z+

1 común de rampa vehicular de la planta de subsuelo,  
2 área común hall de escalera y vacío hacia áreas  
3 verdes de la planta de subsuelo; y, **POR EL OESTE,**  
4 lindera con vacío hacia área común de corredor  
5 exterior de quince metros noventa centímetros.  
6 **Código Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
7 CINCO CERO CUATRO CERO UNO CERO;  
8 **CINCO.UNO.DOS.- Estacionamiento cuatro:**  
9 Ubicado en la planta subsuelo del condominio  
10 El Galeón, con un Área de CATORCE  
11 METROS CUADRADOS CUARENTA Y CUATRO  
12 DECÍMETROS CUADRADOS, y una Alícuota de  
13 CERO PUNTO CERO CERO NOVENTA Y OCHO  
14 POR CIENTO (0.0098%) comprendido dentro de los  
15 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA,**  
16 lindero con el Departamento ciento uno y área común  
17 de corredor exterior, **POR ABAJO,** lindero con  
18 terreno del Edificio, **POR EL NORTE,** lindera con  
19 el estacionamiento número cinco en cinco metros  
20 ochenta centímetros; **POR EL SUR,** lindera con  
21 bodegas número cuatro, cinco, seis, en cinco metros  
22 setenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE,** lindera  
23 con área común de circunvalación vehicular en dos  
24 metros cincuenta centímetros; y, **POR EL OESTE,**  
25 lindera con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco  
26 uno nueve (C.C. 1082519) en dos metros cincuenta  
27 centímetros. Este departamento se encuentra  
28 catastrado en el Municipio de Manta con la **Clave**



1 **Catastral** número UNO CERO OCHO DOS CINCO  
2 CERO CUATRO CERO CERO Siete CINCO.-  
3 **UNO.TRES.- Estacionamiento cinco:** Ubicado en la  
4 planta subsuelo del condominio El Galeón, con un  
5 **Área** de DIECISÉIS METROS CUADRADOS  
6 CERO DOS DECÍMETROS CUADRADOS, y una  
7 **Alicuota** de CERO PUNTO CERO CIENTO  
8 NUEVE POR CIENTO (0.0109%) y comprendido  
9 dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**  
10 **ARRIBA**, lindero con el Departamento ciento uno y  
11 área común de corredor exterior; **POR ABAJO**,  
12 lindero con terreno del Edificio; **POR EL NORTE**,  
13 lindera con el estacionamiento número seis en cinco  
14 metros ochenta y cinco centímetros; **POR EL SUR**,  
15 lindera con estacionamiento número cuatro en cinco  
16 metros ochenta centímetros; **POR EL ESTE**, lindera  
17 con área común de circulación vehicular en dos  
18 metros setenta y cinco centímetros; y **POR EL**  
19 **OESTE**, lindera con propiedad C.C. uno cero ocho  
20 dos cinco uno nueve (C.C. 1082519) en dos metros  
21 setenta y cinco centímetros. Este estacionamiento se  
22 encuentra catastrado en el Municipio de Manta con la  
23 **Clave Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
24 CINCO CERO CUATRO CERO CERO OCHO, y;  
25 **CINCO.UNO.CUATRO.- Bodega número cuatro:**  
26 Ubicada en la planta subsuelo del Condominio El  
27 Galeón, con un **Área** de TRES METROS  
28 CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍ-



ZT

1 METROS CUADRADOS y una **Alicuota** de CERO  
2 PUNTO CERO CERO VEINTISIETE (0.0027%), y  
3 comprendida dentro de las siguientes medidas y  
4 linderos: **POR ARRIBA**, lindero con el  
5 departamento ciento uno y área común del comedor  
6 exterior; **POR ABAJO**, lindera con terrenos del  
7 Edificio; **POR EL NORTE**, lindera con el  
8 estacionamiento cuatro en dos metros quince  
9 centímetros; **POR EL SUR**, lindera con la bodega  
10 número uno, en dos metros quince centímetros; **POR**  
11 **EL ESTE**, lindera con la bodega número cinco en  
12 un metro ochenta y cinco centímetros, y, **POR EL**  
13 **OESTE**, lindera con propiedad C.C. uno cero ocho  
14 dos cinco uno nueve (C.C. 1082519). Esta Bodega se,  
15 encuentra catastrada en el Municipio de Manta con la  
16 **Clave Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
17 CINCO CERO CUATRO CERO CERO NUEVE.  
18 **HISTORIA DE DOMINIO.**- La compañía  
19 **BLANTURSA S.A.** adquirió la propiedad de los  
20 inmuebles anteriormente descritos al señor Ignacio de  
21 Jesús Valencia García mediante escritura pública de  
22 Compraventa celebrada el once de marzo del año dos  
23 mil ocho ante el Doctor Juan Antonio Haz Quevedo,  
24 Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil e inscrito en  
25 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el  
26 dos de julio del año dos mil ocho **CINCO.DOS.**- La  
27 compañía **COMERCIALIZADORA LUSA S.A.**  
28 aporta la propiedad de los BIENES que se describen a



1 continuación: **CINCO.DOS.UNO.- Departamento**  
2 **Ciento Dos:** Ubicado a la derecha de la planta  
3 baja del condominio El Galeón, compuesto de sala,  
4 terraza, comedor, cocina, dormitorio uno y baño  
5 general, con un **Área** de OCHENTA Y SEIS  
6 METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS  
7 DECÍMETROS CUADRADOS y una **Alicuota** de  
8 CERO PUNTO QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE  
9 POR CIENTO (0.587%), y comprendido dentro de  
10 los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA,**  
11 lindera con el departamento doscientos uno; **POR**  
12 **ABAJO,** lindera con los estacionamientos siete, ocho,  
13 nueve y diez, de la planta subsuelo y área común de  
14 circulación vehicular; **POR EL NORTE,** lindera con  
15 área común de corredor exterior en diez metros  
16 sesenta centímetros; **POR EL SUR,** partiendo del  
17 vértice Sudeste hacia el Oeste en cero punto  
18 cuarenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en  
19 un semicírculo hacia el interior del mismo  
20 departamento con un desarrollo de cuatro metros  
21 setenta centímetros y luego gira hacia el Oeste en  
22 un metro ochenta centímetros, linderando con área  
23 común de hall de escalera; **POR EL ESTE,** lindera  
24 con vacío hacia área común de áreas verdes de la  
25 planta subsuelo en nueve metros cincuenta  
26 centímetros; y, **POR EL OESTE,** partiendo del  
27 vértice Noroeste hacia el Sur en tres metros cincuenta  
28 centímetros, luego gira hacia el Este en un metro diez



1 centímetros, gira hacia el Sur en cuatro metros  
2 sesenta y cinco centímetros, gira al Este en un metro,  
3 gira hacia el Norte en un metro treinta centímetros,  
4 gira hacia el Este en un metro ochenta y cinco  
5 centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros  
6 sesenta y cinco centímetros, el cual lindera con el  
7 departamento Ciento Uno.- Este Departamento se  
8 encuentra catastrado en el Municipio de Manta con la  
9 **Clave Catastral** numero UNO CERO OCHO DOS  
10 CINCO CERO CUATRO CERO CERO SEIS  
11 **CINCO.DOS.DOS.- Estacionamiento número**  
12 **Seis:** Ubicado en la planta subsuelo del condominio  
13 El Galeón, con un **Área** de DIECISÉIS METROS  
14 SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS  
15 CUADRADOS, y una **Alícuota** de CERO PUNTO  
16 CERO CIENTO TRECE POR CIENTO (0.0113%) y  
17 comprendido dentro de los siguientes linderos y  
18 medidas: **POR ARRIBA,** lindero con el  
19 departamento ciento uno y área común de corredor  
20 exterior; **POR ABAJO,** lindero con terreno del  
21 edificio; **POR EL NORTE,** lindera con propiedad  
22 C.C. uno cero ocho dos cinco cero tres (C.C.  
23 1082503) en cinco metros noventa centímetros; **POR**  
24 **EL SUR,** lindera con estacionamiento número cinco  
25 en cinco metros ochenta y cinco centímetros; **POR**  
26 **EL ESTE,** lindera con área común de circulación  
27 vehicular en dos metros ochenta y cinco centímetros;  
28 **POR EL OESTE,** lindero con propiedad C.C. uno



1 cero ocho dos cinco uno nueve (C.C. 1082519) en  
2 dos metros ochenta y cinco centímetros. Este  
3 estacionamiento se encuentra catastrado en el  
4 Municipio de Manta con la **Clave Catastral** número  
5 UNO CERO OCHO DOS CINCO CERO CUATRO  
6 CERO CERO CUATRO, y; **CINCO.DOS.TRES.-**  
7 **Bodega Número Cinco:** Ubicada en la planta  
8 subsuelo del Condominio el Galeón, con un **Área** de  
9 TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y  
10 DOS DECÍMETROS CUADRADOS y una **Alcúota**  
11 de CERO PUNTO CERO CERO VEINTE Y  
12 CUATRO (0.0024%), y comprendida dentro de las  
13 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA,**  
14 **lindera** con el Departamento ciento uno; **POR**  
15 **ABAJO,** lindera con terrenos del Edificio; **POR EL**  
16 **NORTE,** lindera con el estacionamiento número  
17 cuatro en un metro noventa centímetros; **POR EL**  
18 **SUR,** lindera con la bodega número dos, en un metro  
19 noventa centímetros; **POR EL ESTE,** lindera con  
20 Bodega número seis en un metro ochenta y cinco  
21 centímetros, y, **POR EL OESTE,** lindera con  
22 bodega número cuatro en un metro ochenta y cinco  
23 centímetros. Esta bodega se encuentra catastrada en el  
24 Municipio de Manta con la **Clave Catastral** número  
UNO CERO OCHO DOS CINCO CERO CUATRO  
CERO CERO CINCO. **HISTORIA DE DOMINIO.-**  
La **Compañía Comercializadora Lusa S.A.** adquirió  
los inmuebles descritos anteriormente al señor



1 Ignacio de Jesús Valencia García mediante escritura  
2 pública celebrada el doce de marzo del año dos mil  
3 ocho ante el Notario Titular Vigésimo del Cantón  
4 Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Quevedo, e  
5 inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el  
6 dos de julio del año dos mil ocho. **CINCO.TRES.-**  
7 La compañía **ALEDIANI S.A.** aporta la propiedad  
8 de los BIENES inmuebles que se describen a  
9 continuación: **CINCO.TRES.UNO.- Departamento**  
10 **Cuatrocientos Uno:** Ubicado en la tercera planta  
11 alta del Condominio El Galeón, compuesto de sala,  
12 terraza, comedor, cocina, medio baño social,  
13 dormitorio master con baño privado y vestidor,  
14 dormitorio uno, sala de estar, dormitorio dos, baño  
15 general, cuarto de máquinas y dormitorio de servicio  
16 con baño privado, con un Área de DOSCIENTOS  
17 QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y  
18 SEIS DECÍMETROS CUADRADOS y una Alícuota  
19 de CERO PUNTO MIL CUATROCIENTOS  
20 SESENTA Y UNO POR CIENTO (0.1461%), y  
21 comprendido dentro de los siguientes linderos y  
22 medidas: **POR ARRIBA,** lindera con el  
23 Departamento quinientos uno; **POR ABAJO,** lindera  
24 con el departamento trescientos uno; **POR EL**  
25 **NORTE,** lindera con vacío hacia área común de  
26 corredor exterior en catorce metros sesenta  
27 centímetros; **POR EL SUR,** partiendo del vértice  
28 Sudoeste hacia el Este en tres metros cincuenta y



1 cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en dos  
2 metros y gira hacia el Este en seis metros diez  
3 centímetros con vacío hacia la propiedad C.C. uno  
4 cero ocho dos cinco cero cinco (C.C. 1082505) y  
5 vacío hacia la terraza del Departamento ciento uno,  
6 **POR EL ESTE**, partiendo del vértice Sureste hacia  
7 el Norte en dos metros noventa centímetros luego  
8 gira hacia el Oeste en cero punto diez centímetros,  
9 gira hacia el Norte en tres metros sesenta y cinco  
10 centímetros, gira hacia el Oeste en un metro veinte y  
11 cinco centímetros, luego gira hacia el Norte en un  
12 metro sesenta y cinco centímetros, gira hacia el Este  
13 en un metro cincuenta centímetros, gira hacia el Norte  
14 en Cero punto treinta centímetros, gira hacia el Este  
15 en cuatro metros ochenta centímetros, gira hacia el  
16 Sur en cero punto quince centímetros, gira hacia el  
17 Este en cero punto cincuenta centímetros, gira hacia  
18 el Norte en línea inclinada en cuatro metros quince  
19 centímetros y gira hacia el Oeste en cero punto  
20 treinta centímetros, luego gira hacia el Norte en línea  
21 inclinada en cuatro metros quince centímetros, luego  
22 gira hacia el Oeste en semicírculo con un radio de  
23 cero punto treinta centímetros, continuando hacia el  
24 Oeste en cero punto sesenta centímetros y luego gira  
hacia el Norte en cero punto treinta centímetros,  
26 **POR EL OESTE**, partiendo con vacío rampa vehicular de la planta  
27 subsuelo, área común de hall de escaleras y vacío  
28 hacia áreas verdes de la planta subsuelo; y, **POR EL**



1 **OESTE,** linderera con vacío hacia área común  
2 de corredor exterior en quince metros noventa  
3 centímetros. Este Departamento se encuentra  
4 catastrado en el Municipio de Manta con la **Clave**  
5 **Catastral** número UNO CERO OCHO DOS CINCO  
6 CERO CUATRO CERO UNO OCHO, CINCO.-  
7 **TRES.DOS.- Estacionamiento Número Siete:**  
8 Ubicado en la planta subsuelo del Condominio El  
9 Galeón, con un **Área** de CATORCE METROS  
10 SETENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, y una  
11 **Alícuota** de CERO PUNTO CERO CIEN POR  
12 CIENTO (0.0100%) y comprendido dentro de los  
13 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA,**  
14 lindero con el departamento ciento dos y área común  
15 de hall escalera; **POR ABAJO,** lindero con terreno  
16 del Edificio; **POR EL NORTE,** linderera con el  
17 estacionamiento número ocho en cinco metros diez  
18 centímetros; **POR EL SUR,** linderera con área común  
19 de hall de escalera, en cinco metros diez centímetros;  
20 **POR EL ESTE,** linderera con área común de áreas  
21 verdes en dos metros noventa centímetros; y, **POR**  
22 **EL OESTE,** linderera con área común de circulación  
23 vehicular en dos metros noventa centímetros. Este  
24 Estacionamiento se encuentra catastrado en el  
25 Municipio de Manta con la **Clave Catastral** número  
26 UNO CERO OCHO DOS CINCO CERO CUATRO  
27 CERO UNO CINCO; **CINCO.TRES.TRES.-**  
28 **Estacionamiento Número Ocho:** Ubicado en la



1 planta subsuelo del Condominio El Galeón, con un  
2 **Área** de CATORCE METROS CUADRADOS  
3 CERO TRES DECÍMETROS CUADRADOS, y una  
4 **Alicuota** de CERO PUNTO CERO CERO  
5 NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (0.0095%) y  
6 comprendido dentro de los siguientes linderos  
7 y medidas: **POR ARRIBA**, lindero con el  
8 Departamento ciento dos; **POR ABAJO**, lindero con  
9 terreno del Edificio; **POR EL NORTE**, lindera con  
10 el estacionamiento nueve en cinco metros diez  
11 centímetros; **POR EL SUR**, lindera con  
12 estacionamiento número siete en cinco metros diez  
13 centímetros; **POR EL ESTE**, lindera con área común  
14 de áreas verdes en dos metros setenta y cinco  
15 centímetros; y, **POR EL OESTE**, lindera con área  
16 común de circulación vehicular, en dos metros  
17 setenta centímetros. Este Estacionamiento se  
18 encuentra catastrado en el Municipio de Manta con la  
19 **Clave Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
20 CINCO CERO CUATRO CERO UNO SEIS, y  
21 **CINCO.TRES.CUATRO.- Bodega Número Tres:**  
22 Ubicada en la planta subsuelo del Condominio  
23 El Galeón, con un **Área** de TRES  
24 METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS  
DECÍMETROS CUADRADOS y una **Alicuota** de  
CERO PUNTO CERO CERO VEINTE Y CUATRO  
POR CIENTO (0.0024%), y comprendida dentro de  
siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**,



1 lindero con el Departamento ciento uno; **POR**  
2 **ABAJO**, lindera con terrenos del Edificio; **POR EL**  
3 **NORTE**, lindera con bodega número seis en un  
4 metro noventa centímetros; **POR EL SUR**, lindera  
5 con el estacionamiento número tres, en un metro  
6 noventa centímetros; **POR EL ESTE**, lindera con  
7 área común de circulación vehicular, en un metro  
8 ochenta y cinco centímetros, y, **POR EL OESTE**,  
9 lindera con la bodega número dos en un metro  
10 ochenta y cinco centímetros. Esta Bodega se  
11 encuentra catastrada en el Municipio de Manta con la  
12 **Clave Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
13 CINCO CERO CUATRO CERO UNO SIETE.  
14 **HISTORIA DE DOMINIO.-** La compañía  
15 **ALEDIANI S.A.** adquirió la propiedad de los  
16 inmuebles antes descritos al señor Ignacio de Jesús  
17 Valencia García mediante escritura pública de  
18 Compraventa celebrada el once de marzo del año dos  
19 mil ocho ante el Doctor Juan Antonio Haz Quevedo,  
20 Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil e inscrito en  
21 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el  
22 veintidós de agosto del año dos mil ocho. **CINCO.-**  
23 **CUATRO.-** La compañía **URREGOSABAS**  
24 **COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.** aporta la  
25 propiedad de los BIENES inmuebles que se  
26 describen a continuación: **CINCO.CUATRO.UNO.-**  
27 **DEPARTAMENTO CIENTO UNO:** Ubicado a la  
28 izquierda de la planta baja del Condominio El



1 Galeón, compuesto de sala, comedor, cocina, medio  
2 baño social, dormitorio master con baño privado,  
3 dormitorio uno y baño general, con un **Área** de  
4 **CIENTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS** y  
5 **NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS** y  
6 una **Alicuota** de **CERO PUNTO CERO**  
7 **OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO POR**  
8 **CIENTO (0.0868%)**, y comprendido dentro de los  
9 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA,**  
10 **lindera con el Departamento doscientos uno, POR**  
11 **ABAJO,** lindero con los estacionamientos uno, dos,  
12 tres, cuatro, cinco y seis y las bodegas uno, dos, tres,  
13 cuatro, cinco y seis de la planta subsuelo; **POR EL**  
14 **NORTE,** lindera con área común de corredor exterior  
15 en cuatro metros quince centímetros; **POR EL SUR,**  
16 lindero con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco  
17 cero cinco (C.C. 1082525), en nueve metros  
18 cincuenta centímetros; **POR EL ESTE,** partiendo  
19 desde el vértice Noreste hacia el Sur en tres metros  
20 cincuenta centímetros; luego gira hacia el Este en un  
21 metro diez centímetros; gira hacia el Sur en cuatro  
22 metros sesenta y cinco centímetros; gira hacia el Este  
23 en un metro, gira hacia el Este en un metro ochenta  
24 cinco centímetros; gira hacia el Sur en cuatro metros  
25 cincuenta centímetros; gira hacia el Este en un metro  
26 cincuenta centímetros; gira hacia el Sur en tres metros  
27 cincuenta centímetros, gira hacia el Este en cero punto  
28 cinco centímetros, y luego gira hacia el Sur en dos



Z:

1 metros noventa centímetros, lindando con el  
2 Departamento Ciento Dos, área común de hall de  
3 escaleras y vacío hacia la rampa vehicular del  
4 subsuelo; y, **POR EL OESTE**, lindera con área  
5 común de corredor exterior en diecisiete metros  
6 setenta y cinco centímetros. Este Departamento se  
7 encuentra catastrado en el Municipio de Manta con la  
8 **Clave Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
9 CINCO CERO CUATRO CERO CERO TRES.  
10 **CINCO.CUATRO.DOS.- Estacionamiento Número**  
11 **Uno:** Ubicado en la planta subsuelo del condominio  
12 El Galeón, con un **Área** de QUINCE METROS  
13 OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS  
14 y una **Alícuota** de CERO PUNTO CERO CIENTO  
15 SIETE POR CIENTO (0.0107%) y comprendido  
16 dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**  
17 **ARRIBA**, lindero con el Departamento ciento uno y  
18 área común de corredor exterior; **POR ABAJO**,  
19 lindero con terreno del Edificio; **POR EL NORTE**,  
20 lindera con Estacionamiento dos en cinco metros  
21 sesenta centímetros; **POR EL SUR**, lindero con  
22 propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero cinco  
23 (C.C. 1082525) en cinco metros cincuenta  
24 centímetros; **POR EL ESTE**, lindero con área común  
25 de circulación vehicular en dos metros ochenta y  
26 cinco centímetros; **POR EL OESTE**, lindero con  
27 propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero nueve  
28 (C.C. 1082509) en dos metros ochenta y cinco



1 centímetros. Este Estacionamiento se encuentra  
2 catastrado en el Municipio de Manta con la **Clave**  
3 **Catastral** número UNO CERO OCHO DOS CINCO  
4 CERO CUATRO CERO CERO UNO, y; **CINCO.-**  
5 **CUATRO.TRES.- Bodega Número Dos:** Ubicada  
6 en la planta subsuelo del Condominio El Galcón. con  
7 un **Área** de TRES METROS CUADRADOS  
8 CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y  
9 una **Alícuota** de CERO PUNTO CERO CERO  
10 VLINTE Y CUATRO POR CIENTO (0.0024%), y  
11 comprendida dentro de las siguientes medidas y  
12 linderos: **POR ARRIBA**, lindero con el  
13 Departamento ciento uno; **POR ABAJO**, lindera con  
14 terrenos del Edificio; **POR EL NORTE**, lindera con  
15 bodega número cinco con un metro noventa  
16 centímetros; **POR EL SUR**, lindera con el  
17 Estacionamiento tres, en un metro noventa  
18 centímetros; **POR EL ESTE**, lindera con Bodega tres  
19 en un metro ochenta y cinco centímetros, y, **POR EL**  
20 **OESTE**, lindera con Bodega uno en un metro  
21 ochenta y cinco centímetros. Esta Bodega se  
22 encuentra catastrada en el Municipio de Manta con la  
23 **Clave Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
24 CINCO CERO CUATRO CERO CERO DOS.

25 **CINCO.CINCO.-** La compañía LUIVEL S.A.  
26 aporta la propiedad de los BIENES inmuebles que se  
27 describen a continuación: **CINCO.CINCO.UNO.-**  
28 **Departamento Trececientos Uno:** Ubicado en la



74

1 segunda planta alta del Condominio El Galeón,  
2 compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, medio  
3 baño social, dormitorio master con baño privado y  
4 vestidor, dormitorio uno, sala de estar, dormitorio  
5 dos, baño general, cuarto de máquinas y dormitorio  
6 de servicio con baño privado, con un Área  
7 de DOSCIENTOS DIECISIETE METROS  
8 CUADRADOS DIECISÉIS DECÍMETROS  
9 CUADRADOS y una Alícuota de CERO PUNTO  
10 MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS POR  
11 CIENTO (0.1472%), y comprendido dentro de los  
12 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**,  
13 lindera con el Departamento cuatrocientos uno, **POR**  
14 **ABAJO**, lindera con el Departamento doscientos  
15 uno; **POR EL NORTE**, lindera con vacío hacia área  
16 común de corredor exterior en quince metros cuarenta  
17 y cinco centímetros, **POR EL SUR**, partiendo del  
18 vértice Sudoeste hacia el Este en tres metros  
19 cincuenta y cinco centímetros, gira hacia el Sur en  
20 dos metros y luego gira hacia el Este en seis metros  
21 diez centímetros, lindando con vacío, hacia la  
22 propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero cinco  
23 (C.C. 1082505) y vacío hacia la terraza del  
24 Departamento ciento uno, **POR EL ESTE**, partiendo  
25 del vértice Sureste hacia el Norte en dos metros  
26 noventa centímetros, gira hacia el Oeste en cero punto  
27 diez centímetros, gira hacia el Norte en tres metros  
28 sesenta y cinco centímetros, gira hacia el Oeste en un



1 metro veinticinco centímetros, gira hacia el Norte en  
2 un metro sesenta y cinco centímetros, gira hacia el  
3 Este en un metro cincuenta centímetros, gira hacia el  
4 Norte en cero punto treinta centímetros, gira hacia el  
5 Oeste en cuatro metros ochenta centímetros, gira  
6 hacia el Sur en cero punto quince centímetros, gira  
7 hacia el Sur en cero punto quince centímetros, gira  
8 hacia el Este en cero punto cincuenta centímetros,  
9 gira hacia el Norte en línea inclinada en nueve  
10 metros veinte centímetros y gira hacia el Oeste en  
11 semicírculo cuyo radio es de cero punto cuarenta y  
12 cinco centímetros, lindando con área común de rampa  
13 vehicular de la planta de subsuelo, área común de hall  
14 de escalera y vacío hacia áreas verdes de la planta de  
15 subsuelo; y **POR EL OESTE**, lindera con vacío  
16 hacia área común de corredor exterior con quince  
17 metros noventa centímetros. Este Departamento se  
18 encuentra catastrado en el Municipio de Manta con la  
19 **Clave Catastral** número UNO CERO OCHO DOS  
20 CINCO CERO CUATRO CERO UNO CUATRO.  
21 **CINCO.CINCO.DOS.- Estacionamiento Número**  
22 **Nueve:** Ubicado en la planta subsuelo del  
23 condominio El Galeón, con un Área de CATORCE  
24 METROS CUADRADOS CERO TRES  
DECÍMETROS CUADRADOS, y una Alícuota de  
CERO PUNTO CERO CERO NOVENTA Y CINCO  
POR CIENTO (0.0095%) y comprendido dentro de  
los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA,**



1 lindero con el Departamento ciento dos; **POR**  
2 **ABAJO**, lindero con terreno del Edificio; **POR EL**  
3 **NORTE**, lindera con el estacionamiento número diez  
4 en cinco metros diez centímetros; **POR EL SUR**,  
5 lindera con el estacionamiento número ocho, en cinco  
6 metros diez centímetros; **POR EL ESTE**, lindera con  
7 área común de áreas verdes en dos metros setenta y  
8 cinco centímetros; y, **POR EL OESTE**, lindera  
9 con área común de circunvalación vehicular en  
10 dos metros sesenta y cinco centímetros. Este  
11 Estacionamiento se encuentra catastrado en el  
12 Municipio de Manta con la **Clave Catastral** número  
13 **UNO CERO OCHO DOS CINCO CERO CUATRO**  
14 **CERO UNO UNO; CINCO. CINCO. TRES.-**  
15 **Estacionamiento Número Diez:** Ubicado en la  
16 planta subsuelo del Condominio El Galeón, con un  
17 **Área** de **CATORCE METROS CUADRADOS,**  
18 **CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS**  
19 **CUADRADOS,** y una **Alícuota** de **CERO PUNTO**  
20 **CERO CERO NOVENTA Y NUEVE POR CIENTO**  
21 **(0.0099%)** y comprendido dentro de los siguientes  
22 linderos y medidas: **POR ARRIBA**, lindero con el  
23 Departamento ciento dos y área común de corredor  
24 exterior; **POR ABAJO**, lindero con terreno del  
25 Edificio; **POR EL NORTE**, lindera con propiedad  
26 C.C. uno cero ocho dos cinco cero tres (C.C.  
27 1082503) en cinco metros diez centímetros; **POR EL**  
28 **SUR**, lindera con estacionamiento número nueve en



1 cinco metros diez centímetros; **POR EL ESTE,**  
2 lindera con área común de áreas verdes en dos metros  
3 ochenta y cinco centímetros; **y, POR EL OESTE,**  
4 lindera con área común de circulación vehicular, en  
5 dos metros ochenta y cinco centímetros. Este  
6 Departamento se encuentra catastrado en el  
7 Municipio de Manta con la **Clave Catastral** número  
8 UNO CERO OCHO DOS CINCO CERO CUATRO  
9 CERO UNO DOS; **y; CINCO.CINCO.CUATRO.-**  
10 **Bodega Número Seis:** Ubicada en la planta subsuelo  
11 del condominio El Galeón, con un **Área** de TRES  
12 METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS  
13 DECÍMETROS CUADRADOS y una **Alicuota** de  
14 CERO PUNTO CERO CERO VENTICUATRO  
15 POR CIENTO (0.0024%); y comprendida dentro de  
16 las siguientes medidas linderos: **POR ARRIBA,**  
17 lindero con el Departamento ciento uno; **POR**  
18 **ABAJO,** lindera con terrenos del Edificio; **POR EL**  
19 **NORTE,** lindera con el estacionamiento cuatro en un  
20 metro noventa centímetros; **POR EL SUR,** lindera  
21 con la bodega número tres, en un metro noventa  
22 centímetros; **POR EL ESTE,** lindera con área común  
23 de circulación vehicular, en un metro ochenta y cinco  
24 centímetros; y, **POR EL OESTE,** lindera con la  
25 bodega número cinco en un metro ochenta y cinco  
26 centímetros. Esta Bodega se encuentra catastrado en  
27 el Municipio de Manta con la **Clave Catastral**  
28 número UNO CERO OCHO DOS CINCO CERO



1 CUATRO CERO UNO TRES.- **HISTORIA DE**  
2 **DOMINIO.-** La compañía LUIVEL S.A. adquirió la  
3 propiedad de los inmuebles antes descritos al señor  
4 Ignacio de Jesús Valencia García mediante escritura  
5 pública de Compraventa celebrada el once de marzo  
6 del año dos mil ocho ante el Doctor Juan Antonio  
7 Haz Quevedo, Notario Vigésimo del Cantón  
8 Guayaquil e inscrito en el Registro de la Propiedad  
9 del Cantón Manta el veintinueve de julio del año  
10 dos mil ocho. **RÉGIMEN DE PROPIEDAD**  
11 **HORIZONTAL.-** Los BIENES inmuebles, aportados  
12 al FIDEICOMISO por los CONSTITUYENTES  
13 APORTANTES, descritos anteriormente, pertenecen  
14 al "Edificio El Galeón", el cual fue sometido al  
15 Régimen de Propiedad Horizontal mediante  
16 Declaratoria Municipal, conferida por el Alcalde de  
17 Manta Encargado, Licenciado Gustavo Delgado Flor,  
18 el veinte y cinco de mayo del año dos mil,  
19 sometiéndose el Edificio El Galeón, al Régimen de  
20 Propiedad Horizontal, según consta de la escritura  
21 pública celebrada en la Notaría Tercera de  
22 Manta, el diez y nueve de junio del año dos mil,  
23 inscrita en el Registro de la Propiedad de  
24 Manta, el veinte de junio del año dos mil/CINCO.-  
25 **SEIS.-** La compañía STUP S.A. aporta la cantidad  
26 de **CIENTO NOVENTA MIL DÓLARES DE**  
27 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**  
28 **(US\$190,000.00)**, los cuales serán depositados en la



1 CUENTA del FIDEICOMISO y los que servirán para  
2 cancelar todos los costos, gastos y tributos del  
3 PROYECTO INMOBILIARIO, así como los costos,  
4 gastos y tributos que se generen durante el plazo  
5 de duración del FIDEICOMISO. **PARÁGRAFO**  
6 **PRIMERO: AUTORIZACIÓN DE TRANS-**  
7 **FERENCIA Y SANEAMIENTO.-** LOS  
8 **CONSTITUYENTES** declaran que sobre los bienes  
9 descritos en esta cláusula no existen litigios, ni  
10 embargos, ni prohibiciones de enajenar pendientes,  
11 ni tampoco ninguna clase de condición suspensiva  
12 o resolutoria, ni acciones rescisorias, ni  
13 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia,  
14 ni limitación alguna al dominio; no obstante lo cual,  
15 se obliga al saneamiento por evicción y vicios  
16 redhibitorios en los términos de Ley, relevando de  
17 forma expresa a la Fiduciaria de tal obligación y  
18 comprometiéndose, en consecuencia, a transferir  
19 los BIENES libres de cualquier perturbación  
20 que comprometa la ejecución del objeto del  
21 presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La  
22 transferencia de BIENES, aportados al fideicomiso es  
23 de cuantía indeterminada, según lo establecido en  
24 el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de  
25 valores, pues no será gratuita ni onerosa, ya que la  
26 misma no determina un provecho económico ni para  
27 los **CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS,** ni para  
28 la **FIDUCIARIA** consecuentemente la transferencia



7+

1 de dominio del inmueble a favor del FIDEICOMISO  
2 MERCANTIL, está exenta del pago de impuesto  
3 de alcabalas, registro, e inscripción y de los  
4 correspondientes adicionales a tales impuestos, así  
5 como del impuesto a las utilidades en la compraventa  
6 de predios urbanos y plusvalía de los mismos.  
7 Previo acuerdo con la FIDUCIARIA, en fechas  
8 posteriores, los CONSTITUYENTES podrán  
9 realizar transferencias de otros bienes a favor del  
10 FIDEICOMISO MERCANTIL, con el propósito de  
11 incrementar su patrimonio y acorde con el objeto  
12 del FIDEICOMISO MERCANTIL. La entrega o  
13 tradición de bienes al patrimonio del FIDEICOMISO  
14 MERCANTIL posterior a esta fecha no implica  
15 reforma del contrato, pero deberá someterse a las  
16 solemnidades legales requeridas según la naturaleza  
17 del bien a transferirse.- CLÁUSULA SEXTA.-  
18 **SEPARACIÓN DE BIENES.-** Los BIENES que  
19 pasan a conformar el patrimonio autónomo del  
20 fideicomiso se mantendrán separados del resto de  
21 los activos de la FIDUCIARIA, no forma parte de  
22 la garantía general de los acreedores de los  
23 CONSTITUYENTES, de los BENEFICIARIOS o de  
24 la FIDUCIARIA, sólo garantiza las obligaciones  
25 contraídas por el FIDEICOMISO para el  
26 cumplimiento del objetivo para el cual fue creado.-  
27 CLÁUSULA SEPTIMA.- DURACIÓN DEL  
28 **FIDEICOMISO MERCANTIL:** El presente



1 FIDEICOMISO MERCANTIL tendrá la duración de  
2 un año calendario, contado a partir de la fecha de  
3 inscripción del FIDEICOMISO en el correspondiente  
4 Registro de la Propiedad.- **CLÁUSULA OCTAVA.-**  
5 **TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO MER-**  
6 **CANTIL:** Este contrato de fideicomiso mercantil  
7 terminará por una de las siguientes causas:  
8 **OCHO.UNO.-** Por el cumplimiento del objeto  
9 del FIDEICOMISO. **OCHO.DOS.-** Por haberse  
10 cumplido el plazo estipulado en el presente contrato.  
11 **OCHO.TRES.-** Por el no pago de la remuneración  
12 que corresponde a la FIDUCIARIA por la  
13 administración de este FIDEICOMISO, durante dos o  
14 más meses. Esta causal sólo podrá ser alegada por la  
15 misma FIDUCIARIA de manera facultativa, mas  
16 no por ninguno de los CONSTITUYENTES, ni  
17 por los BENEFICIARIOS, ni por terceros.  
18 **OCHO.CUATRO.-** Por las demás causas  
19 determinadas en la Ley.- **CLÁUSULA NOVENA.-**  
20 **PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL**  
21 **FIDEICOMISO MERCANTIL.-** En los casos de  
22 terminación del contrato por cualquiera de las causas  
23 determinadas en el numeral anterior, la liquidación  
24 del FIDEICOMISO MERCANTIL se someterá a las  
siguientes reglas: **NUEVE.UNO.-** La FIDUCIARIA,  
una vez recibida una notificación por parte de los  
CONSTITUYENTES indicando el cumplimiento  
del objeto del FIDEICOMISO y siendo confirmado



7

1 por parte de la FIDUCIARIA, o en caso que la  
2 FIDUCIARIA declare el cumplimiento de esta u otra  
3 causal de terminación, procederá con cargo a los  
4 recursos dinerarios que existan en el patrimonio  
5 autónomo, a cancelar o extinguir los pasivos del  
6 FIDEICOMISO MERCANTIL, así como los  
7 gastos y honorarios derivados del FIDEICOMISO  
8 MERCANTIL. En caso de no existir recursos  
9 dinerarios suficientes en el patrimonio autónomo para  
10 cancelar, parcial o totalmente, las obligaciones  
11 antes determinadas, dichos recursos dinerarios  
12 deberán ser proporcionados por el BENEFICIARIO.  
13 **NUEVE.DOS.-** Cumplido lo dispuesto en el numeral  
14 anterior, la FIDUCIARIA procederá a transferir los  
15 activos o remanentes del FIDEICOMISO a quien,  
16 de conformidad con este contrato, tenga derecho  
17 a ellos. **NUEVE.TRES.-** Posteriormente, la  
18 FIDUCIARIA rendirá cuentas de su gestión a los  
19 CONSTITUYENTES. La rendición final de cuentas  
20 se entenderá aprobada automáticamente si no es  
21 objetada dentro de los veinte días hábiles siguientes al  
22 envío de la misma. Luego de vencidos los veinte  
23 días hábiles, la FIDUCIARIA, mediante escritura  
24 pública levantará un acta, que será suscrita por su  
25 representante legal o apoderado, para todos los  
26 efectos legales se tendrá como la liquidación final y  
27 terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL, sin  
28 que para ello se requiera la comparecencia de los



1 CONSTITUYENTES o de los BENEFICIARIOS.  
2 **NUEVE.CUATRO.-** Si los CONSTITUYENTES  
3 y/o los BENEFICIARIOS, no estuvieren de acuerdo  
4 con la rendición final de cuentas, dentro del plazo de  
5 diez días hábiles antes referido, podrán dejar por  
6 escrito las observaciones que consideren del caso,  
7 cuyo descargo será efectuado por la FIDUCIARIA en  
8 el término de cinco días contados desde la recepción  
9 de las referidas observaciones. En caso que los  
10 descargos efectuados por la FIDUCIARIA no sean  
11 aceptados por las partes, se incorporarán las  
12 observaciones a la correspondiente acta, lo que no  
13 impedirá que la liquidación y terminación del  
14 contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL, se  
15 efectúe. **NUEVE.CINCO.-** Si los CONSTI-  
16 TUYENTES, no están conformes y mantienen  
17 diferencias con respecto a la rendición final de  
18 cuentas de la FIDUCIARIA y/o el acta de liquidación  
19 y terminación del FIDEICOMISO, podrán recurrir  
20 a las instancias determinadas en este contrato  
21 para la solución de conflictos. **NUEVE.SEIS.-**  
22 Los CONSTITUYENTES autorizan e instruyen  
23 expresamente a la FIDUCIARIA para que  
24 alternativamente efectúe una de las siguientes  
alternativas dentro del proceso de liquidación en caso  
de lo requiera: a) En el caso de que durante el  
proceso de liquidación del presente fideicomiso no  
hubiera sido factible la entrega de los bienes a



Li

1 los BENEFICIARIOS, éstos serán consignados  
2 judicialmente, conjuntamente con la rendición final  
3 de cuentas, según lo establecido en el segundo inciso  
4 del numeral siete del artículo cuatro de la sección uno  
5 del capítulo uno del título cinco de la codificación  
6 de resoluciones del Consejo Nacional de Valores; b)  
7 Para que por sí sola realice todos los trámites  
8 necesarios y suscriba los documentos pertinentes a  
9 fin de perfeccionar las restituciones, transferencias,  
10 la terminación y la liquidación del presente  
11 FIDEICOMISO MERCANTIL, así como para  
12 transferir, a nombre de los BENEFICIARIOS, los  
13 pasivos y/o contingentes del fideicomiso, pudiendo  
14 solicitar la inscripción o marginación en los registros  
15 públicos que corresponda. Para el efecto, esta  
16 cláusula deberá interpretarse como poder especial e  
17 instrucción irrevocable conferida a la FIDUCIARIA.-  
18 **CLÁUSULA DÉCIMA.- DESIGNACIÓN DE**  
19 **BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO MER-**  
20 **CANTIL:** Para efectos del presente contrato los  
21 **CONSTITUYENTES** designan como BENEFI-  
22 **CIARIOS: DIEZ.UNO.-** Como BENEFICIARIO  
23 **PRINCIPAL** a la compañía STUP S.A., en relación  
24 a los recursos dinerarios aportados al presente  
25 FIDEICOMISO, determinados en la cantidad de  
26 **CIENTO NOVENTA MIL DÓLARES DE**  
27 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**  
28 **(US\$190,000.00)**, de conformidad a lo mencionado



1 en la Cláusula Quinta del presente instrumento. Los  
2 CONSTITUYENTES instruyen a la FIDUCIARIA  
3 que el valor que será entregado como beneficio,  
4 una vez restituido la totalidad del valor  
5 aportado por el CONSTITUYENTE PROMOTOR/  
6 BENEFICIARIO PRINCIPAL, esto es, la cantidad  
7 de **CIENTO NOVENTA MIL DÓLARES DE**  
8 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**  
9 **(US\$190,000.00)**, será el equivalente al ciento por  
10 ciento (100%) de este valor aportado, de conformidad  
11 a la prelación de pagos contemplada en el presente  
12 contrato: y. **DIEZ.DOS.-** Como BENEFICIARIOS  
13 SECUNDARIOS, serán los CONSTITUYENTES  
14 APORTANTES en una proporción equivalente al  
15 monto total de los BIENES APORTADOS por cada  
16 uno de ellos, de conformidad al avalúo pericial que se  
17 adjunta a la presente escritura. Esto quiere decir que  
18 cada uno de los BENEFICIARIOS SECUNDARIOS  
19 recibirá el valor en DÓLARES DE LOS ESTADOS  
20 UNIDOS DE AMÉRICA equivalente al monto de  
21 su aportación, una vez que se haya vendido el  
22 correspondiente BIEN inmueble de conformidad a la  
23 prelación de pagos contemplada en la Cláusula  
24 Undécima del presente instrumento. Adicionalmente,  
25 los BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, dejan  
26 expresa y señaladamente, la posibilidad de designar a  
27 una persona natural o jurídica, mediante el envío de  
28 una comunicación escrita dirigida a la FIDUCIARIA,



1 indicando dicha instrucción, para que reciba una parte  
2 o la totalidad del beneficio que les correspondan,  
3 por cuenta de cada uno de ellos. Los resultados  
4 establecidos a favor de los BENEFICIARIOS, se  
5 encuentran condicionados al cumplimiento de lo  
6 siguiente: a) Que el FIDEICOMISO disponga de los  
7 recursos necesarios y suficientes para desarrollar el  
8 PROYECTO INMOBILIARIO, y; b) Que se extingan  
9 las obligaciones tributarias del FIDEICOMISO o  
10 con terceros. **CAPITULO SEGUNDO.- OBJETO,**  
11 **INSTRUCCIONES.- CLÁUSULA UNDÉCIMA.-**  
12 **OBJETO DEL FIDEICOMISO MERCANTIL E**  
13 **INSTRUCCIONES:** El presente contrato de  
14 fideicomiso mercantil de administración tiene por  
15 objeto recibir los BIENES presentes y futuros mismos  
16 que conforman los bienes fideicomitidos, con la  
17 finalidad de que la FIDUCIARIA en su calidad de  
18 representante legal del mismo, los administre y  
19 disponga de ellos según las instrucciones de este  
20 contrato. En tal virtud, la FIDUCIARIA, en su  
21 calidad de representante legal del FIDEICOMISO  
22 MERCANTIL, deberá cumplir las siguientes  
23 instrucciones irrevocables: **ONCE.UNO.-** Ejercer  
24 todas las acciones y derechos inherentes a la  
25 calidad de representante legal del FIDEICOMISO  
26 MERCANTIL, ajustándose exclusivamente a los  
27 lineamientos y obligaciones determinadas en la Ley  
28 y el presente contrato; **ONCE.DOS.-** Recibir y



1 administrar los bienes fideicomitidos e manera  
2 prudente y diligente; y, transferirlos a cualquier titulo  
3 de conformidad a las instrucciones del presente  
4 contrato. **ONCE.TRES.** Abrir una cuenta corriente o  
5 de ahorros en la entidad bancaria que sea designada  
6 por el **CONSTITUYENTE PROMOTOR**, a nombre y  
7 en representación del **FIDEICOMISO**, en la que se  
8 depositarán y administrarán los recursos que se  
9 aporten o ingresen al **FIDEICOMISO** para cumplir  
10 las instrucciones impartidas en el presente contrato;  
11 sin perjuicio de las instrucciones que al respecto,  
12 podrá recibir con posterioridad de parte de la **JUNTA**  
13 **DEL FIDEICOMISO**. **ONCE.CUATRO.-** Contrate  
14 con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio  
15 autónomo, al **FISCALIZADOR**, el cual tendrá dentro  
16 de sus obligaciones las de revisar los planos y los  
17 estudios técnicos del **PROYECTO INMOBILIARIO**,  
18 controlar el avance de obra y desembolsos de acuerdo  
19 con los cronogramas preparados para el efecto,  
20 entregar informes mensuales sobre la evolución de la  
21 obra, certificar y aprobar los desembolsos que la  
22 **FIDUCIARIA** en representación del **FIDEICOMISO**  
23 deba realizar, informar a la **FIDUCIARIA** de  
24 cualquier anomalía que considere pueda afectar el  
25 **PROYECTO INMOBILIARIO**, asistir a las reuniones  
26 de la **JUNTA DEL FIDEICOMISO** e informar en  
27 ellas el estado de la obra, recibir del constructor la  
28 obra y declarar la fase de construcción terminada



*[Firma manuscrita]*

1 conjuntamente con el FIDEICOMISO; de  
2 conformidad con lo dispuesto en este contrato y lo  
3 que instruya la JUNTA DE FIDEICOMISO. La  
4 elaboración de los contratos requeridos para el  
5 efecto será responsabilidad de la FIDUCIARIA.  
6 **ONCE.CINCO.-** Recibir y efectuar las gestiones  
7 razonablemente necesarias para el perfeccionamiento  
8 de la transferencia de BIENES aportados. Las  
9 **CONSTITUYENTES** deberán entregar a la  
10 FIDUCIARIA, la información relacionada a los  
11 bienes futuros que pudiesen llegar a ser aportados  
12 al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO. La  
13 FIDUCIARIA de manera facultativa, podrá solicitar  
14 la información adicional que considere necesaria  
15 relacionada a los BIENES que pudiesen llegar a ser  
16 aportados por las **CONSTITUYENTES**, con el objeto  
17 de exigir la regularización en caso que existan  
18 inconsistencias o falta de aportes al FIDEICOMISO.  
19 **ONCE.SEIS.-** Administre y disponga de los  
20 recursos dinerarios que ingresen al FIDEICOMISO  
21 **MERCANTIL** a fin de que efectúe con cargo a ellos  
22 los siguientes desembolsos y bajo el siguiente orden  
23 de prelación: **ONCE.SEIS.UNO.-** El pago de los  
24 tributos generados con ocasión del desarrollo y  
25 liquidación del FIDEICOMISO **MERCANTIL**.  
26 **ONCE.SEIS.DOS.-** El pago de los honorarios de la  
27 FIDUCIARIA conforme lo establecido en el presente  
28 contrato. **ONCE.SEIS.TRES.-** El pago de los



1 honorarios y comisiones del FISCALIZADOR del  
2 PROYECTO INMOBILIARIO, que haya sido  
3 designado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.  
4 **ONCE.SEIS.CLATRO.**- El pago de los gastos  
5 generados en la constitución, desarrollo y terminación  
6 del FIDEICOMISO MERCANTIL, especialmente de  
7 los gastos derivados de la defensa de su validez o la  
8 defensa de la FIDUCIARIA en conflictos originados  
9 entre las partes y/o con terceros por el cumplimiento  
10 del objeto de este contrato. **ONCE.SIETE.**- Con los  
11 recursos provenientes de las ventas de los inmuebles  
12 que forman parte del PROYECTO INMOBILIARIO;  
13 previo el pago de los costos y gastos del  
14 FIDEICOMISO que incluyen los honorarios de la  
15 FIDUCIARIA, con los flujos generados por las  
16 ventas realizadas, la FIDUCIARIA deberá utilizarlos  
17 exclusivamente para cancelar los rubros en el  
18 orden siguiente: **ONCE.SIETE.UNO.**- Restituir al  
19 BENEFICIARIO PRINCIPAL, esto es a la compañía  
20 STUP S.A., la totalidad del aporte realizado, esto  
21 es, la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL**  
22 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
23 **AMÉRICA (US\$190,000.00)**, para la culminación  
24 de las obras civiles del PROYECTO  
25 INMOBILIARIO; **ONCE.SIETE.DOS.**- Restituir a  
26 los BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, el valor en  
27 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
28 **AMÉRICA** equivalente al monto de su aportación.



1 una vez que se haya vendido el correspondiente  
2 BIEN inmueble correspondiente a su aporte. Los  
3 BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, dejan expresa y  
4 señaladamente, la posibilidad de designar a una  
5 persona natural o jurídica, mediante el envío de una  
6 comunicación escrita dirigida a la FIDUCIARIA,  
7 indicando dicha instrucción, para que reciba una parte  
8 o la totalidad de los valores a restituirse que les  
9 correspondan, por cuenta de cada uno de ellos.  
10 **ONCE.SIETE.TRES.-** Entregar como beneficio al  
11 BENEFICIARIO PRINCIPAL, el equivalente al  
12 ciento por ciento (100%) del valor aportado por dicho  
13 Beneficiario. **ONCE.SIETE.CUATRO.-** En caso de  
14 existir algún remante luego de entregados los valores  
15 anteriormente mencionados, el remanente será  
16 distribuido en un cincuenta por ciento (50%) a favor  
17 del BENEFICIARIO PRINCIPAL y el cincuenta  
18 por ciento (50%) restante a favor de los  
19 BENEFICIARIOS SECUNDARIOS en partes  
20 iguales. **ONCE.OCHO.-** La FIDUCIARIA deberá  
21 suscribir las escrituras de transferencia de dominio de  
22 los departamentos, bodegas y parqueos pertenecientes  
23 al FIDEICOMISO de las alícuotas, producto de la  
24 incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal  
25 del edificio "EL GALEÓN", descrito en la Cláusula  
26 Quinta del presente contrato, una vez perfeccionado  
27 el aporte de éstos al patrimonio autónomo del  
28 presente FIDEICOMISO. Para tal efecto, la compañía



1 STUP S.A., o una cualesquiera de las demás  
2 constituyentes, podrá encargarse directamente de  
3 gestionar el cobro de todos los valores adeudados  
4 por los compradores. **ONCE.NUEVE.-** Cobrar del  
5 Patrimonio Autónomo que administre, si hubiera los  
6 fondos por lo que le corresponda por concepto de  
7 honorarios a la FIDUCIARIA. En caso de que en el  
8 FIDEICOMISO no hubiere los fondos suficientes  
9 para realizar dichos pagos, el CONSTITUYENTE  
10 PROMOTOR quedará obligado a pagarlos de manera  
11 oportuna. **ONCE.DIEZ.-** Pagar los impuestos, tasas,  
12 contribuciones, cargos y costos que se generaren con  
13 motivo de la administración de este FIDEICOMISO,  
14 incluida la necesidad de defender al patrimonio  
15 autónomo frente a terceros, siempre y cuando tuviere  
16 fondos para ello en el patrimonio autónomo o  
17 el CONSTITUYENTE PROMOTOR se los  
18 proporcione, caso contrario la FIDUCIARIA no  
19 será responsable de realizar los pagos o acciones  
20 determinadas en este numeral. **ONCE.ONCE.-** Podrá  
21 vender y/o transferir a cualquier título o modo,  
22 cuando así lo instruya por escrito la JUNTA DE  
23 FIDEICOMISO, los BIENES que conforman  
el patrimonio autónomo. **ONCE.DOCE.-** Podrá  
adquirir, cuando así se los instruya por escrito la  
JUNTA DEL FIDEICOMISO, nuevos bienes a  
cualquier título, entre ellos, pero sin ser limitativo,  
compraventa, dación en pago, donación.



*E*

1 adjudicación, aporte, etcétera Para estos efectos  
2 queda la FIDUCIARIA plenamente autorizada para  
3 suscribir los respectivos contratos y/o participar de  
4 subasta o remates. **ONCE.TRECE.-** Entregar en  
5 comodato a la compañía STUP S.A., los bienes  
6 inmuebles que son aportados al patrimonio autónomo  
7 del FIDEICOMISO, o a la persona natural o jurídica  
8 que mediante comunicación escrita designe la  
9 JUNTA DEL FIDEICOMISO. **ONCE.CATORCE.-**  
10 Elaborar una rendición de cuentas con periodicidad  
11 trimestral, la cual deberá ser entregada a los  
12 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS dentro  
13 de los treinta días calendario posteriores una vez  
14 vencido cada trimestre, el cual se contará a partir  
15 de la celebración del presente instrumento.  
16 **ONCE.QUINCE.-** La FIDUCIARIA deberá de  
17 administrar los BIENES y activos conforme los  
18 términos del presente contrato y las demás  
19 instrucciones que imparta la JUNTA DEL  
20 FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA está facultada  
21 para realizar gestiones de tenencia, custodia,  
22 enajenación y transferencia a cualquier título de  
23 los BIENES del FIDEICOMISO, en los términos  
24 señalados en el presente contrato. **ONCE.-**  
25 **DIECISÉIS.-** La JUNTA DE FIDEICOMISO se  
26 reserva el derecho de impartir otras instrucciones a la  
27 FIDUCIARIA siempre que guarden armonía con el  
28 espíritu del presente contrato sin necesidad de



1 modificar el mismo. **ONCE.DIECISIETE.-** Los  
2 **CONSTITUYENTES APORTANTES** instruyen a la  
3 **FIDUCIARIA** a registrar contablemente los bienes  
4 inmuebles aportados, al valor del Informe del avalúo  
5 pericial, el cual consta como anexo al presente  
6 contrato.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA.- JUNTA**  
7 **DEL FIDEICOMISO:** Para el correcto desarrollo  
8 del presente contrato, la **FIDUCIARIA** y los  
9 **CONSTITUYENTES** acuerdan constituir un  
10 organismo de decisión y de supervisión del desarrollo  
11 del objeto del **FIDEICOMISO MERCANTIL**  
12 denominado **JUNTA DEL FIDEICOMISO**. La  
13 **JUNTA DEL FIDEICOMISO**, funcionará de  
14 conformidad con las siguientes normas:  
15 **Conformación:** Serán miembros de la **JUNTA DEL**  
16 **FIDEICOMISO:** un (1) representante designado por  
17 todos los Constituyentes Aportantes con derecho a un  
18 (1) voto; un (1) representante designado por el  
19 **CONSTITUYENTE PROMOTOR** con derecho a un  
20 (1) voto; y, un (1) representante de la **FIDUCIARIA**,  
21 el cual tendrá derecho a voz pero no voto, el derecho  
22 a veto será ejercido de manera facultativa única y  
23 exclusivamente en caso de que las resoluciones de la  
24 junta vayan en contra del objeto del **FIDEICOMISO**.  
25 aclara que si los **CONSTITUYENTES**  
26 cedieren sus derechos, sus representantes a la  
27 **JUNTA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL**  
28 perderán toda representación y será el cesionario



1 quien represente tales derechos, caso en el cual  
2 las partes establecen que la JUNTA DEL  
3 FIDEICOMISO estará conformada por un número  
4 máximo de dos miembros, sin contar el  
5 FIDUCIARIO. Podrá también asistir a la JUNTA  
6 DEL FIDEICOMISO en calidad de invitado el  
7 FISCALIZADOR del PROYECTO INMOBILIARIO  
8 del FIDEICOMISO, quien tendrá únicamente derecho  
9 a voz en dichas juntas.- **Participación de los**  
10 **miembros:** Los miembros de la JUNTA DEL  
11 FIDEICOMISO, tendrán derecho a voz y voto tal  
12 como se indica en el párrafo que antecede de la  
13 conformación. El FIDUCIARIO tendrá derecho a  
14 voz y veto, para resoluciones que contravengan  
15 normas legales o estipulaciones expresas del presente  
16 contrato de FIDEICOMISO, o que pongan en  
17 situación de riesgo a la Fiduciaria, a sus  
18 funcionarios o a terceros.- Los CONSTITUYENTES/  
19 BENEFICIARIOS, indicarán por escrito a la  
20 FIDUCIARIA en el plazo de **treinta días** contados  
21 desde la celebración de este contrato el nombre  
22 del miembro que conformará la JUNTA DEL  
23 FIDEICOMISO; inmediatamente de lo cual la  
24 Fiduciaria convocará a la primera JUNTA DEL  
25 FIDEICOMISO, con al menos **dos días** hábiles de  
26 anticipación. A falta de aviso del nombre de los  
27 miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, se  
28 entenderá que dicha junta no ha sido conformada.



1 Cada miembro de la JUNTA DEL FIDEICOMISO  
2 deberá tener su respectivo suplente que será  
3 designado en la primera JUNTA quienes tendrán las  
4 mismas facultades de los principales cuando los  
5 reemplacen. **Quórum de Instalación y de Votación:**  
6 La JUNTA DEL FIDEICOMISO se instalará con la  
7 totalidad de sus miembros. Las decisiones serán  
8 tomadas por los miembros con derecho a voto  
9 mediante unanimidad. Cada miembro de la JUNTA  
10 DEL FIDEICOMISO podrá asistir a la misma  
11 personalmente o podrá delegar su asistencia y  
12 participación a un apoderado o representante,  
13 mediante la emisión de una carta poder dirigida al  
14 FIDUCIARIO para el efecto.- Las decisiones se  
15 tomarán por unanimidad de votos. En caso de que los  
16 miembros de la Junta no llegaren a un consenso, el  
17 PRESIDENTE tendrá voto dirimente, y se concede a  
18 favor del FIDUCIARIO derecho a veto.- La JUNTA  
19 DEL FIDEICOMISO será presidida, en forma  
20 permanente, por el Presidente, el cual será el señor  
21 Ingeniero José Millán Abadía. Actuará como  
22 secretario el representante de la FIDUCIARIA, quien  
23 dejará constancia de todo lo actuado en actas que  
24 deberán ser firmadas por los miembros de la JUNTA  
25 DEL FIDEICOMISO, como una prueba de que la  
26 reunión tuvo lugar, así como de las decisiones  
27 tomadas. Los asistentes estarán obligados a firmar  
28 una lista de asistencia al inicio de cada reunión



1 presentada por el representante de la FIDUCIARIA.  
2 En caso de ausencia temporal o definitiva del  
3 Presidente de La JUNTA DEL FIDEICOMISO  
4 podrá designarse a un Presidente Ad-Hoc, pero este  
5 Presidente Ad-Hoc no tendrá voto dirimente en  
6 ningún caso. A falta de quórum de la JUNTA DE  
7 FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA, levantará un acta  
8 de imposibilidad de celebración de la Junta, con la  
9 respectiva exclusión de responsabilidad de la  
10 Fiduciaria por la no realización de las Juntas dentro  
11 de los plazos establecidos. Las decisiones legalmente  
12 tomadas serán de cumplimiento obligatorio para las  
13 partes, así como para los miembros de la JUNTA  
14 DEL FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA precautelará  
15 en todo momento que las decisiones que se tomen se  
16 ciñan a lo estipulado en las disposiciones y cláusulas  
17 del presente contrato. **Periodicidad de Reunión:**  
18 La JUNTA DEL FIDEICOMISO se reunirá  
19 ordinariamente de forma **MENSUAL**, para  
20 considerar los asuntos específicos constantes en la  
21 convocatoria y extraordinariamente cuando fuere  
22 convocada, para tratar los asuntos específicos  
23 constantes en la respectiva convocatoria. La fiduciaria  
24 dispondrá de un período de gracia de **treinta días** a  
25 efecto de convocar a la JUNTA DE FIDEICOMISO,  
26 con relación a la periodicidad antes establecida. La  
27 periodicidad de las reuniones ordinarias podrá ser  
28 modificada por instrucción de la JUNTA DEL



1 FIDEICOMISO, y con aprobación de la  
2 FIDUCIARIA, sin que esto implique reforma al  
3 presente FIDEICOMISO. **Convocatorias:** La  
4 JUNTA DEL FIDEICOMISO, tanto ordinaria  
5 como extraordinaria, serán convocadas por la  
6 FIDUCIARIA, mediante comunicación escrita,  
7 dirigida a cada uno de los miembros, con por lo  
8 menos tres días de anticipación a la fecha señalada en  
9 la convocatoria, indicando además la hora, el lugar  
10 y el objeto de la reunión. La JUNTA DEL  
11 FIDEICOMISO establecerá los medios tecnológicos a  
12 ser utilizados para que se lleve a cabo dicha reunión.  
13 La sede de la JUNTA DEL FIDEICOMISO será en  
14 las oficinas de la FIDUCIARIA en la ciudad de  
15 Guayaquil o en el lugar que se acuerde entre los  
16 miembros de Junta, sin embargo se realizarán visitas  
17 periódicas al PROYECTO INMOBILIARIO para  
18 constatar el avance de la construcción. **Atribuciones:**  
19 Sin perjuicio de las demás facultades expresamente  
20 estipuladas en este contrato, la JUNTA DEL  
21 FIDEICOMISO tendrá las siguientes atribuciones:  
22 **Uno.-** Conocer, aprobar y modificar el presupuesto  
23 general de la obra, así como el flujo de recursos para  
24 el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO,  
previa aceptación del FISCALIZADOR; **Dos.-**  
25 Conocer, aprobar y modificar las políticas propuestas  
26 por el COMERCIALIZADOR para la promoción de  
27 las ventas del PROYECTO INMOBILIARIO y el



2

1 plan comercial; **Tres.-** Conocer los avances de la  
2 obra y los estados financieros según los informes  
3 presentados por la constructora que el Fideicomiso  
4 contrate para el efecto de conformidad con las  
5 instrucciones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
6 previo visto bueno del FISCALIZADOR, y tomar  
7 los correctivos necesarios; **Cuatro.-** Conocer los  
8 informes presentados por el FISCALIZADOR y por  
9 quien haga las veces de comercializador; **Cinco.-**  
10 Conocer y aprobar los informes de gestión y  
11 financieros y la rendición comprobada de cuentas  
12 presentados semestralmente por la FIDUCIARIA;  
13 **Seis.-** A falta de disposición expresa en este  
14 contrato la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá dar  
15 instrucciones a la FIDUCIARIA con el fin de que se  
16 cumpla el objeto del presente contrato. **CAPITULO**  
17 **TERCERO.- DE LAS OBLIGACIONES DE LAS**  
18 **PARTES.- CLÁUSULA DECIMOTERCERA.-**  
19 **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.-** Sin  
20 perjuicio de las obligaciones establecidas en la Ley y  
21 las estipuladas en este contrato, son obligaciones de  
22 la FIDUCIARIA las siguientes: **TRECE.UNO.-**  
23 Administrar y disponer de los bienes fideicomitidos  
24 en la forma y términos establecidos en este contrato;  
25 la obligación de administrar el fideicomiso es una  
26 obligación de medio y no de resultado, con deberes  
27 y responsabilidades fiduciarias. **TRECE.DOS.-**  
28 Cumplir con las instrucciones determinadas en este



1 contrato y con las que, posteriormente, la JUNTA  
2 DEL FIDEICOMISO le impartiere por escrito;  
3 **TRECE.TRES.-** Realizar todos los actos y contratos  
4 necesarios para el cumplimiento de las instrucciones  
5 que constan de este instrumento y las que imparta la  
6 JUNTA DEL FIDEICOMISO posteriormente, de tal  
7 manera que no sea la falta de instrucción expresa,  
8 la que impida el cumplimiento del objeto o  
9 finalidad del presente contrato; **TRECE.CUATRO.-**  
10 Ejercer la representación legal del FIDEICOMISO  
11 MERCANTIL, para el cumplimiento del objeto del  
12 contrato y la protección y defensa de los bienes que  
13 lo integran; **TRECE.CINCO.-** Remitir a la  
14 Superintendencia de compañías la información que  
15 esta entidad solicite para efectos de control;  
16 **TRECE.SEIS.-** Mantener el patrimonio autónomo  
17 que se configura por la constitución de éste  
18 FIDEICOMISO MERCANTIL, separado de su  
19 propio patrimonio, del patrimonio de las  
20 CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO, así como de  
21 los demás negocios fiduciarios que administre; y,  
22 llevar una contabilidad separada del mismo,  
23 considerándolo un patrimonio independiente, función  
24 que contempla la preparación de un balance de  
25 situación, estado de ingresos y egresos y cambios en  
26 activos netos. La contabilidad se llevará de acuerdo  
27 a los principios de contabilidad generalmente  
28 aceptados; **TRECE.SIETE.-** Cuidar, conservar,



27

1 proteger y defender los BIENES o ACTIVOS que  
2 integran el fideicomiso mercantil; **TRECE.OCHO.-**  
3 Rendir cuentas comprobadas de sus actuaciones  
4 a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS  
5 trimestralmente, justificando, argumentando y  
6 demostrando su cumplimiento en la labor  
7 encomendada en este contrato. Remitir junto con la  
8 rendición de cuentas, el detalle y valor registrado de  
9 los BIENES que integran el patrimonio autónomo;  
10 **TRECE.NUEVE.-** Conservar todos los documentos  
11 que prueben el cumplimiento de su gestión hasta  
12 la liquidación del contrato de fideicomiso;  
13 **TRECE.DIEZ.-** A petición escrita de los  
14 CONSTITUYENTES liquidar este fideicomiso  
15 mercantil y transferir a los BENEFICIARIOS o a la  
16 persona que esta indique, los BIENES que conforman  
17 el patrimonio autónomo; **TRECE.ONCE.-** En caso  
18 de transferir los BIENES a título oneroso, transferir  
19 en un plazo máximo de cinco días contados desde  
20 que el pago se haya hecho en efectivo, los  
21 valores respectivos a los BENEFICIARIOS de  
22 acuerdo a la prelación de pagos establecida en el  
23 presente contrato; **TRECE.DOCE.-** Comunicar a  
24 los BENEFICIARIOS sobre cualquier hecho o  
25 información relevante relacionada con la  
26 administración del fideicomiso mercantil, desde el  
27 momento en que tal hecho ocurriere o desde que  
28 tuviere la información al respecto; **TRECE.TRECE.-**



1 Cumplir con el pago de los impuestos y demás  
2 gravámenes en que se incurra con ocasión del  
3 perfeccionamiento, desarrollo y liquidación de este  
4 contrato, siempre y cuando existan recursos en el  
5 patrimonio autónomo o el CONSTITUYENTE  
6 PROMOTOR le proporcionare los fondos para  
7 hacerlo. La FIDUCIARIA tendrá acción de repetición  
8 contra el patrimonio autónomo y contra cualquiera de  
9 los CONSTITUYENTES para el reembolso de las  
10 sumas que llegare a pagar con sus propios recursos  
11 por impuestos a cargo del patrimonio autónomo que  
12 administra. Queda aceptado por las partes que, en  
13 ningún caso, la FIDUCIARIA será responsable de  
14 realizar pagos del fideicomiso si previamente no se le  
15 entregan los fondos para ello. **TRECE.CATORCE.-**  
16 No constituir ningún tipo de gravamen, garantía o  
17 caución sobre los bienes que forman parte del  
18 FIDEICOMISO MERCANTIL, salvo instrucción  
19 expresa por parte de la JUNTA DEL FIDEICOMISO.-  
20 **CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- DERECHOS DE**  
21 **LA FIDUCIARIA.-** Sin perjuicio de los derechos  
22 establecidos en la Ley y estipulados en este contrato  
23 es derecho de la FIDUCIARIA: **CATORCE.UNO.-**  
24 Exigir al CONSTITUYENTE-PROMOTOR, el pago  
25 puntual de los honorarios acordados según las  
26 estipulaciones contenidas en este contrato, en caso de  
27 que no hubieren recursos suficientes en el patrimonio  
28 autónomo del fideicomiso mercantil; **CATORCE.-**



1 **DOS.-** Renunciar a su gestión en el evento de  
2 producirse algunas de las circunstancias determinadas  
3 en la Ley de Mercado de Valores y siempre que tal  
4 hecho no cause perjuicios a terceros; **CATORCE.-**  
5 **TRES.-** Recibir los fondos que requiera para gastos  
6 del fideicomiso o el reembolso de los valores  
7 pagados, por parte del CONSTITUYENTE-  
8 PROMOTOR; **CATORCE.CUATRO.-** Exigir de  
9 LOS CONSTITUYENTES - APORTANTES los  
10 fondos requeridos para la defensa de la FIDUCIARIA  
11 en caso de que fuera demandada con motivo de su  
12 participación en el presente contrato. Desde ya cada  
13 uno de LOS CONSTITUYENTES-APORTANTES  
14 autorizan a la FIDUCIARIA a contratar Abogados,  
15 instruir procuradores judiciales para su defensa y  
16 cubrir los gastos que genere la misma con los fondos  
17 del patrimonio autónomo, siempre que fueren  
18 costos razonables para su defensa, o en caso de no  
19 haberlos, con lo que le deberán proporcionar  
20 LOS CONSTITUYENTES-APORTANTES. Para  
21 emprender las acciones en su defensa la  
22 FIDUCIARIA no requerirá ninguna otra autorización  
23 adicional; **CATORCE.CINCO.-** Exigir a los  
24 CONSTITUYENTES la entrega de toda la  
25 documentación e información necesaria para la  
26 celebración y ejecución de este contrato y de los  
27 actos y contratos que llegasen a celebrarse. La  
28 FIDUCIARIA no será responsable por los efectos y



1 perjuicios que ocasione la no entrega de la referida  
2 información, así como por la falta de veracidad en  
3 la misma, siendo los CONSTITUYENTES los  
4 responsables directo tanto civil como penalmente,  
5 por todos los daños y perjuicios que ocasionaren a  
6 la FIDUCIARIA, o a terceros involucrados por la  
7 información entregada en caso que la misma  
8 no sea veraz y completa; por lo que los  
9 CONSTITUYENTES desde ya declaran que toda  
10 la información que entregará a la FIDUCIARIA  
11 es veraz y completa.- CLÁUSULA DECIMO-  
12 QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS  
13 CONSTITUYENTES Y/O BENEFICIARIOS.-

14 Además de las obligaciones establecidas en la Ley y  
15 las estipuladas en este contrato, son obligaciones de  
16 los CONSTITUYENTES, las siguientes: **QUINCE.-**

17 **UNO.-** Colaborar con la FIDUCIARIA en el  
18 desarrollo del contrato, entregando toda la  
19 información, documentación y autorizaciones que se  
20 requieran para su celebración y ejecución de su  
21 objeto; incluyendo información que se requiera para  
22 la ejecución de la prevención de lavado de activos.

23 **QUINCE.DOS.-** Suscribir todos los instrumentos  
24 públicos y privados que fueren necesarios para el  
perfeccionamiento y ejecución del presente contrato.

25 **QUINCE.TRES.-** Proveer a la FIDUCIARIA los  
26 valores requeridos para su defensa, en caso de que  
27 fuere demandada directa o indirectamente por su



1 participación en el presente contrato o cuando se  
2 viere obligada a demandar, siempre y cuando no  
3 hubiere fondos para ello en el patrimonio autónomo.

4 **QUINCE.CUATRO.-** Notificar a la FIDUCIARIA  
5 de cualquier cambio que se produjere en la  
6 información que fuere proporcionada con ocasión de  
7 la suscripción de este contrato, en lo relativo a la  
8 dirección y más datos necesarios para las  
9 notificaciones y sobre cualquier hecho o circunstancia  
10 propia o de terceros de la que tenga noticias y que  
11 pudiere afectar al desarrollo normal del fideicomiso.

12 **QUINCE.CINCO.-** Notificar a la FIDUCIARIA de  
13 cualquier acción de hecho o de derecho que terceras  
14 personas estén intentando contra los BIENES  
15 aportados al patrimonio autónomo. **QUINCE.SEIS.-**

16 Pagar a la fiduciaria los honorarios por la gestión de  
17 administración y cumplir con la demás obligaciones  
18 constantes en el presente contrato. Así mismo, son de  
19 cuenta de la compañía STUP S.A., los gastos de  
20 transferencia de los BIENES o ACTIVOS que se  
21 ocasionaren con motivo de la estructuración,  
22 administración y liquidación del presente contrato, en  
23 caso de que no hubieren recursos suficientes en el  
24 patrimonio autónomo para pagarlos. La compañía  
25 STUP S.A. tendrá derecho a reembolsar dichos  
26 valores al presente Fideicomiso cuando haya recursos  
27 disponibles para dicho pago. **QUINCE.SIETE.-**

28 Pagar los impuestos de los bienes aportados al



1 fideicomiso, dentro de los plazos establecidos por la  
2 ley; y remitir a la FIDUCIARIA, en un plazo de  
3 quince días contados desde que se realizó el pago, los  
4 respectivos comprobantes de los pagos realizados; y,

5 **QUINCE.OCHO.-** Las demás establecidas en la ley,  
6 reglamentos y el presente contrato.- **CLÁUSULA**

7 **DECIMOSEXTA.- DERECHOS DE LOS**  
8 **CONSTITUYENTES Y/O BENEFICIARIOS** Sin

9 perjuicio de los derechos establecidos en la Ley y los  
10 estipulados en este contrato son derechos de los  
11 **CONSTITUYENTES**, los siguientes: **DIECISÉIS.-**

12 **UNO.-** Exigir a la FIDUCIARIA la rendición  
13 comprobada de cuentas de sus actuaciones con la  
14 periodicidad establecida en este contrato. justificando,

15 argumentando y demostrando su cumplimiento en la  
16 labor encomendada y la rendición final de cuentas del  
17 presente fideicomiso. **DIECISÉIS.DOS.-** Exigir en

18 caso de venta de un BIEN que forme parte del  
19 patrimonio autónomo del fideicomiso, la  
20 transferencia de los flujos que este acto genere en un

21 plazo no mayor a cinco días, contados desde la  
22 fecha del pago, todo ello en caso de que fuere la  
23 FIDUCIARIA quien cobre los valores de la

24 respectiva venta: **DIECISÉIS.TRES.-** Exigir a la  
FIDUCIARIA que cumpla con las instrucciones que  
constan en el presente contrato. **DIECISÉIS.-**

**CUATRO.-** Solicitar a la FIDUCIARIA la  
transferencia a su favor de los BIENES del



7

1 patrimonio autónomo. **DIECISÉIS.CINCO.-** Exigir  
2 a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad  
3 separada del negocio fiduciario. **DIECISÉIS.SEIS.-**  
4 Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a  
5 que hubiere lugar en contra de la FIDUCIARIA por  
6 dolo o culpa leve en el desempeño de su  
7 gestión; **DIECISÉIS.SIETE.-** Efectuar a su costo,  
8 directamente o a través de auditores externos,  
9 cuantas visitas o controles considere necesarios a los  
10 archivos o documentos que tengan relación con  
11 la administración del presente FIDEICOMISO  
12 MERCANTIL, que le permitan establecer si la  
13 FIDUCIARIA está ejecutando adecuadamente las  
14 instrucciones impartidas en este contrato;  
15 **DIECISÉIS.OCHO.-** Solicitar toda la información  
16 que requiera sobre la administración de la fiduciaria;  
17 relativa a los estados financieros y el detalle de los  
18 activos que componen el fideicomiso. La Fiduciaria  
19 deberá remitir la presente información dentro del  
20 término de cinco días. **DIECISÉIS.NUEVE.-**  
21 Solicitar la sustitución de la FIDUCIARIA por las  
22 causales establecidas en la Ley de Mercado de  
23 Valores y designar su reemplazo. **DIECISÉIS.-**  
24 **DIEZ.-** Las demás establecidas en la ley, reglamentos  
25 y el presente contrato. **CAPÍTULO CUARTO.-**  
26 **GENERALIDADES.- CLÁUSULA DECIMO-**  
27 **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO, CUSTODIA Y**  
28 **TENENCIA.-** Los CONSTITUYENTES declaran



1 que los bienes que se transferirán a este patrimonio  
2 autónomo estarán libres de todo gravamen y  
3 limitación al dominio. Los CONSTITUYENTES se  
4 obligan al saneamiento de Ley de los bienes  
5 transferidos, y responderán frente a la FIDUCIARIA  
6 y/o terceros por la titularidad del dominio y posesión  
7 de los mismos, por lo cual, deberán indemnizar los  
8 perjuicios que se llegaren a causar a la FIDUCIARIA  
9 y/o a terceros. La custodia y Tenencia de los BIENES  
10 inmuebles aportados al FIDEICOMISO estarán a  
11 cargo de los CONSTITUYENTES.- CLÁUSULA  
12 DECIMOCTAVA.- ENAJENACIÓN DE  
13 DERECHOS FIDUCIARIOS.- Los derechos  
14 fiduciarios no serán ni podrán ser considerados como  
15 valores en los términos establecidos en la Ley de  
16 Mercado de Valores y, en tal virtud, únicamente  
17 pueden ser enajenados a cualquier título, mediante  
18 cesión ordinaria en la forma establecida en los  
19 Códigos Civil y de Procedimiento Civil. Los  
20 derechos adquiridos de los BENEFICIARIOS, como  
21 consecuencia de la celebración de este contrato, no  
22 serán ni podrán ser enajenados ni gravados, bajo  
23 ningún título o modo, sino con la autorización  
24 previa y escrita de la FIDUCIARIA.- CLÁUSULA



DECIMONOVENA.- GASTOS DEL FIDEI-  
COMISO.- Todos los pagos por concepto de los  
honorarios de la FIDUCIARIA, los impuestos que  
graven los bienes de propiedad del patrimonio

74

1 autónomo, los impuestos y gastos en que tenga  
2 que incurrir la FIDUCIARIA por la constitución,  
3 administración, auditoria externa, defensa judicial o  
4 arbitral de los bienes del FIDEICOMISO  
5 MERCANTIL, de su validez y/o defensa judicial de  
6 la FIDUCIARIA, por el cumplimiento del objeto de  
7 este contrato y su liquidación y terminación, serán de  
8 cargo del presente fideicomiso mercantil. En caso de  
9 que dicho fideicomiso no cuente con recursos  
10 disponibles para asumir estos gastos, los asumirá el  
11 CONSTITUYENTE-PROMOTOR, el mismo que  
12 tendrá el derecho de repetición de los mencionados  
13 gastos que hubiere pagado, contra el Fideicomiso  
14 Mercantil. En caso que la FIDUCIARIA con su  
15 patrimonio tenga que incurrir en pago de obligaciones  
16 de cualquier índole del FIDEICOMISO  
17 MERCANTIL o de sus CONSTITUYENTES y/o  
18 BENEFICIARIOS, especialmente tributarias, tendrá  
19 derecho de repetición contra estos, respectivamente.  
20 Cualquier daño y perjuicio ocasionado por los  
21 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS a  
22 cualquier tercero y/o al FIDEICOMISO  
23 MERCANTIL y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus  
24 funcionarios y/o trabajadores, con ocasión del  
25 dolo, negligencia, falta de conocimiento, falta  
26 de preparación, incumplimiento de leyes o  
27 reglamentos, acciones, omisiones de los  
28 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, serán



1 de exclusiva responsabilidad de éstos: por lo tanto, se  
2 obligan a mantener al FIDEICOMISO MERCANTIL,  
3 a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o  
4 trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda  
5 con base en tales eventos. Esta obligación de  
6 mantener al FIDEICOMISO MERCANTIL, a la  
7 FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores,  
8 libres de cualquier reclamo o demanda producidos  
9 por efecto de la suscripción y ulterior ejecución de  
10 este contrato, se traduce en la obligación de los  
11 CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, según  
12 corresponda, de rembolsar al FIDEICOMISO  
13 MERCANTIL y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus  
14 funcionarios o trabajadores, cualquier monto  
15 que éstos hayan sido condenados u ordenados  
16 pagar mediante acto administrativo, resolución  
17 administrativa, sentencia, laudo arbitral, o cualquier  
18 monto que éstos hayan acordado pagar,  
19 voluntariamente o en virtud de cualquier forma de  
20 coerción, para solucionar dichos reclamos o  
21 demandas. El monto que los CONSTITUYENTES o  
22 BENEFICIARIOS deberán rembolsar incluirá el  
23 valor que se condenó, ordenó o acordó pagar así  
24 como cualquier gasto, relacionado con los reclamos,  
25 demandas o acuerdos, incurrido por el  
26 FIDEICOMISO MERCANTIL y/o la FIDUCIARIA  
27 y/o sus funcionarios o trabajadores, incluyendo  
28 honorarios de los abogados y demás profesionales



*[Firma manuscrita]*

1 contratados para el efecto, honorarios del tribunal  
2 arbitral, costas, etcétera. Para aprobar el monto  
3 del valor que los CONSTITUYENTES o  
4 BENEFICIARIOS deberán rembolsar, bastará la  
5 afirmación de la FIDUCIARIA, misma que deberá  
6 ser justificada y basada en documentos fehacientes  
7 para lo cual deberá adjuntar cualquier documento que  
8 evidencie la existencia de un reclamo, demanda o  
9 acuerdo así como cualquier documento que evidencie  
10 la realización de cualquier gasto o pago sobre la  
11 base de tales reclamos, demandas o acuerdos. Los  
12 impuestos y gastos que tenga que incurrir la  
13 FIDUCIARIA por defensa judicial o arbitral de los  
14 bienes del fideicomiso y/o defensa judicial de la  
15 FIDUCIARIA, representante legal, apoderados y  
16 funcionarios, generados durante la vigencia del  
17 presente contrato, o determinados o generados con  
18 posterioridad a su liquidación, por el cumplimiento  
19 del objeto del fideicomiso serán de cargo de los  
20 BENEFICIARIOS. Para el efecto los BENE-  
21 FICIARIOS deberán entregar los recursos para  
22 contratar los profesionales respectivos. Los impuestos  
23 y contribuciones, tasas, gastos, gravámenes,  
24 sanciones, multas no atribuibles a acciones u  
25 omisiones de la FIDUCIARIA, son de cargo de los  
26 BENEFICIARIOS sea que el presente contrato se  
27 encuentre vigente o ya se haya liquidado.-  
28 CLÁUSULA VIGÉSIMA.- HONORARIOS Y



1 **FORMA DE PAGO:** Por la ejecución de este  
2 contrato, corresponden a la FIDUCIARIA los  
3 siguientes honorarios, los cuales serán cancelados con  
4 cargo al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO y  
5 en caso de que este no cuente con los recursos  
6 dinerarios suficientes, será cancelado por el  
7 **CONSTITUYENTE-PROMOTOR: VEINTE.UNO.-**  
8 **HONORARIOS POR ESTRUCTURACIÓN:** La  
9 suma de **UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE**  
10 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**  
11 **(US\$1,500.00)** más el Impuesto al Valor Agregado  
12 (IVA) por concepto de estructuración y constitución  
13 del FIDEICOMISO MERCANTIL, que serán  
14 pagados por el **CONSTITUYENTE-PROMOTOR**  
15 previo a la firma de este contrato. **VEINTE.DOS.-**  
16 **HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN:** La  
17 fiduciaria cobrará por la administración del  
18 fideicomiso un honorario mensual de **DOSCIENTOS**  
19 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
20 **AMÉRICA (US\$200.00)**, más el Impuesto al Valor  
21 Agregado (IVA) hasta la fecha en la que se produzca  
22 la terminación y liquidación del FIDEICOMISO.  
23 los cuales deberán ser pagados anualmente, por  
24 anticipado; **VEINTE.TRES.- HONORARIOS POR**  
25 **LIQUIDACIÓN:** La cantidad de **UN MIL**  
26 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
27 **AMÉRICA (US\$1,000.00)** más el Impuesto al Valor  
28 Agregado (IVA) por concepto de liquidación del



*[Firma manuscrita]*

1 FIDEICOMISO MERCANTIL, cantidad que deberán  
2 ser pagada hasta la liquidación del patrimonio  
3 autónomo; **VEINTE.CUATRO.- HONORARIOS**  
4 **POR ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE**  
5 **CONTRATOS ACCESORIOS:** La cantidad de  
6 **CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
7 **DE AMÉRICA (US\$100.00)** más el Impuesto al  
8 Valor Agregado (IVA) por concepto de la elaboración  
9 de contratos accesorios, o la cantidad de  
10 **CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
11 **UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50.00)** más el  
12 Impuesto al Valor Agregado (IVA) por concepto de  
13 revisión de contratos accesorios. Este honorario no  
14 comprende la elaboración de contratos de reforma o  
15 ampliación del Fideicomiso, caso en el cual se  
16 cotizará de conformidad a la complejidad del  
17 contrato; **VEINTE.CINCO.- HONORARIOS**  
18 **POR ELABORACIÓN DE CONTRATOS DE**  
19 **REFORMA AL FIDEICOMISO:** La cantidad de  
20 **DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
21 **UNIDOS DE AMÉRICA (US\$200.00)** por concepto  
22 de la elaboración de contratos de reforma al contrato  
23 constitutivo del FIDEICOMISO; **VEINTE.SEIS.-**  
24 **HONORARIOS POR SUSTITUCIÓN;** La  
25 cantidad de **TRES MIL DÓLARES DE LOS**  
26 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,000.00)**  
27 por concepto de sustitución de la fiduciaria, sin una  
28 causa justificada (causal de negligencia fiduciaria en



1 el cumplimiento de las instrucciones contempladas en  
2 el contrato) sino por así convenir a los intereses de  
3 los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS;  
4 cantidad que deberán ser pagada previa a iniciar  
5 la sustitución; **VEINTE.SIETE.- HONORARIOS**  
6 **POR DEFENSA DEL FIDEICOMISO:** En el  
7 evento de que se requiera la solución de conflictos se  
8 procederá a contratar estudios jurídicos externos con  
9 cargo a los recursos que existan en el Fideicomiso, y  
10 la FIDUCIARIA estará facultada para facturar por el  
11 seguimiento de cada caso el DIEZ POR CIENTO  
12 (10%) de los honorarios que cobren los estudios  
13 jurídicos; Los honorarios de la FIDUCIARIA  
14 establecidos en esta cláusula, no incluyen el Impuesto  
15 al Valor Agregado. Los honorarios estipulados en  
16 esta cláusula serán reajustados anualmente según el  
17 índice anual de inflación publicado por el Instituto  
18 Ecuatoriano de Estadísticas y Censos, y a falta de ésta  
19 por la entidad pública que tenga a su cargo dicha  
20 atribución. Todos los pagos se realizarán contra la  
21 presentación por parte de la FIDUCIARIA de la  
22 factura correspondiente y podrán ser debitados o  
23 realizados con los recursos del FIDEICOMISO  
24 MERCANTIL. En caso de que el FIDEICOMISO  
MERCANTIL no cuente con los recursos necesarios  
para realizar estos pagos, se procederá conforme  
consta en la cláusula precedente. La mora en el pago  
o entrega de las sumas de dinero por concepto de



1 honorarios de la FIDUCIARIA que deban realizarse  
2 de acuerdo a los plazos convenidos en este contrato,  
3 generarán un interés de mora de conformidad con la  
4 máxima tasa legal vigente señalada por el Banco  
5 Central del Ecuador, sobre el saldo insoluto, sin  
6 perjuicio del derecho de renuncia de la  
7 FIDUCIARIA. Los honorarios establecidos en el  
8 presente contrato se aplicaran a partir de la firma  
9 del presente contrato a excepción del honorario por  
10 concepto de estructuración y constitución del  
11 presente FIDEICOMISO MERCANTIL. Los  
12 CONSTITUYENTES autorizan expresamente a la  
13 FIDUCIARIA para reformar el presente  
14 FIDEICOMISO, en la parte pertinente, en caso de  
15 producirse un cambio de moneda en el territorio  
16 nacional, la cual deberá contemplar expresamente  
17 el cambio de moneda al que el patrimonio autónomo  
18 del FIDEICOMISO sería sometido.- CLÁUSULA  
19 VIGÉSIMA PRIMERA.- INEMBARGABILIDAD.-  
20 De conformidad con lo estipulado en la Ley de  
21 Mercado de Valores, los bienes del FIDEICOMISO  
22 MERCANTIL no pueden ser embargados ni sujetos  
23 a ninguna medida precautelatoria o preventiva  
24 por acreedores de los CONSTITUYENTES y/o  
25 BENEFICIARIOS. Los acreedores de los  
26 beneficiarios, podrán perseguir únicamente los  
27 derechos y beneficios que a éste le correspondan en  
28 atención a los efectos propios del contrato de



1 fideicomiso.- CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.-  
2 **RENDICIÓN DE CUENTAS.-** La FIDUCIARIA  
3 deberá remitir trimestralmente el informe de  
4 rendición comprobada de cuentas a los  
5 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS. Los  
6 Informes de Gestión Fiduciaria y Rendición  
7 Comprobada de Cuentas, se entenderán aprobados  
8 de manera tácita por a los CONSTITUYENTES y/o  
9 BENEFICIARIOS, sin derecho a reclamo u  
10 observación posterior alguna, si dentro de los veinte  
11 días hábiles siguientes a su recepción por parte de  
12 estos no existiere ningún tipo de comentario,  
13 observación u objeción a los mismos. En caso de  
14 que dichos informes fueren objetados, a los  
15 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS  
16 dispondrán de un plazo de veinte días hábiles con  
17 posterioridad a su entrega, para que dichas  
18 observaciones sean puestas en conocimiento y  
19 consideración en primera instancia de la  
20 FIDUCIARIA quien dispondrá de cinco días para las  
21 aclaraciones respectivas; a falta de acuerdo, éstas  
22 observaciones serán puestas en conocimiento de  
23 Árbitros de conformidad con el procedimiento de  
24 Arbitraje determinado en este contrato; en caso que a  
los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS no  
pudieren ser ubicados de manera comprobable en la  
dirección que hubiere señalado como dirección para  
efectos contractuales, según lo estipulado en la



1 cláusula respectiva del presente contrato, la  
2 FIDUCIARIA queda autorizada para publicar un  
3 aviso en uno de los diarios de mayor circulación en el  
4 domicilio principal de la FIDUCIARIA, en la cual se  
5 indicará que la rendición de cuentas se encuentra  
6 disponible para a los CONSTITUYENTES y/o  
7 BENEFICIARIOS. Transcurrido un plazo de diez  
8 días desde la fecha de la publicación y si no existiere  
9 objeciones a la rendición de cuentas cuyo aviso se  
10 publica, la misma se entenderá aprobada de manera  
11 tácita por las partes referidas.- **CLÁUSULA**  
12 **VIGÉSIMA TERCERA.- DECLARACIONES**  
13 **BAJO JURAMENTO.-** El CONSTITUYENTE  
14 declara bajo juramento que: **VEINTITRÉS.UNO.-**  
15 Los CONSTITUYENTES declaran bajo juramento  
16 que los bienes que transfiere y transferirá al  
17 FIDEICOMISO MERCANTIL han sido y serán  
18 adquiridos legítimamente; que el FIDEICOMISO  
19 MERCANTIL no adolece de causa u objeto ilícito; y,  
20 que con su constitución no tienen conocimiento ni  
21 intención de irrogar perjuicios a terceros, por lo  
22 tanto, deslindan de cualquier responsabilidad a la  
23 FIDUCIARIA; **VEINTITRÉS.DOS.-** Así mismo, los  
24 CONSTITUYENTES declaran expresamente que los  
25 bienes transferidos al presente FIDEICOMISO  
26 MERCANTIL y los que transferirán en el futuro,  
27 tienen y tendrán un origen lícito y consecuentemente  
28 no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita, ni



1 serán destinados a acciones relacionadas y tipificadas  
2 en las leyes de prevención de lavado de activos,  
3 vigentes. Los CONSTITUYENTES autorizan a la  
4 FIDUCIARIA a realizar el análisis y verificaciones  
5 que considere pertinentes e informar de manera  
6 inmediata y documentada a la autoridad competente  
7 en casos de investigación o cuando se detectare  
8 transacciones financieras, depósitos, etcétera, que  
9 sean inusuales o sospechosos; renunciando a ejecutar  
10 cualquier pretensión tanto en el ámbito civil como  
11 penal por estos hechos; **VEINTITRÉS.TRES.-** Que  
12 conoce y acepta que el alcance de la responsabilidad  
13 de la FIDUCIARIA definida en la Ley y  
14 este contrato. **VEINTITRÉS.CUATRO.-** Está bien  
15 inteligenciado y conoce la naturaleza del  
16 FIDEICOMISO MERCANTIL y de las normas  
17 que lo rigen; **VEINTITRÉS.CINCO.-** Los  
18 CONSTITUYENTES declaran bajo juramento que  
19 indemnizará y mantendrá indemne al FIDUCIARIO,  
20 sus funcionarios, representantes legales, apoderados,  
21 o agentes, de todo juicio, reclamo, acción, recurso, y  
22 responsabilidades de toda naturaleza o especie,  
23 producido por efecto de la ejecución del presente  
24 contrato, incluidos los costos que se generen de actos  
25 y omisiones de los CONSTITUYENTES del  
26 presente contrato, excepto en los casos en que tales  
27 acciones o reclamos se generen por negligencia  
28 omisión del FIDUCIARIO.- **CLÁUSULA**



75

1 **VIGÉSIMA CUARTA.- ESTIPULACIONES**  
2 **ADICIONALES.- VEINTICUATRO.UNO.-**  
3 **IRREVOCABILIDAD:** Los CONSTITUYENTES  
4 declaran que conocen que el FIDEICOMISO  
5 MERCANTIL y las instrucciones impartidas a la  
6 FIDUCIARIA en este contrato tienen el carácter de  
7 irrevocable; **VEINTICUATRO.DOS.- MODIFI-**  
8 **CACIÓN:** Cualquier modificación al presente  
9 contrato será realizada por instrucción expresa de la  
10 JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre que no  
11 afecte intereses de terceros; **VEINTICUATRO.-**  
12 **TRES.- INSCRIPCIÓN:** Los CONSTITUYENTES  
13 autorizan a la FIDUCIARIA o a la persona designada  
14 por ésta para obtener la inscripción del presente  
15 contrato en los registros públicos correspondientes en  
16 caso que aplique o alguna disposición legal así  
17 lo establezca; **VEINTICUATRO.CUATRO.-**  
18 **EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD: A)**  
19 **EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA**  
20 **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** Se  
21 deja expresa constancia de que el presente acto, no  
22 implica por parte de la Superintendencia de  
23 compañías ni de los miembros del Consejo Nacional  
24 de Valores, responsabilidad alguna ni garantía  
25 sobre el cumplimiento de los objetivos y  
26 finalidades del contrato; **B) EXCLUSIÓN DE**  
27 **RESPONSABILIDAD AL FIDUCIARIO Y AL**  
28 **FIDEICOMISO.-** En virtud de las estipulaciones



1 contenidas en el presente contrato. las partes  
2 contratantes dejan expresa constancia de que la  
3 FIDUCIARIA cumplirá con la finalidad e  
4 instrucciones del presente contrato siempre que el  
5 FIDEICOMISO disponga de los recursos necesarios y  
6 suficientes para el efecto, caso contrario y de no  
7 efectuarse la totalidad de los aportes establecidos a  
8 cargo del BENEFICIARIO en este instrumento, le  
9 exime de responsabilidad por las consecuencias  
10 que ello pudiera generar, siendo el BENEFICIARIO  
11 el único responsable de transferir dichos recursos.-  
12 **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-** Según lo  
13 establecido en la Ley de Mercado de Valores, la  
14 FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los  
15 resultados y finalidades pretendidas por los  
16 CONSTITUYENTES efectivamente se cumplan. La  
17 FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el  
18 cumplimiento de su gestión, que es de medio y no de  
19 resultado; esto es, que su responsabilidad es actuar de  
20 manera diligente y profesional a fin de cumplir con  
21 las instrucciones determinadas por el constituyente  
22 con miras a tratar de que las finalidades pretendidas  
23 se cumplan. Por lo tanto, la FIDUCIARIA queda  
24 exonerada de responsabilidad alguna con relación a  
25 los resultados esperados y que se obtengan en virtud  
de este contrato siempre y cuando su gestión sea  
efectuada en base a las instrucciones impartidas por



1 parte de los CONSTITUYENTES. Las instrucciones  
2 contenidas en este contrato, serán cumplidas por la  
3 FIDUCIARIA siempre y cuando cuente con los  
4 recursos monetarios suficientes para cubrir los costos,  
5 gastos, tributos y en general cualquier rubro que el  
6 cumplimiento de dichas instrucciones pudiere  
7 generar.- Por ello, si a la FIDUCIARIA no le fueren  
8 entregados los recursos necesarios para que pueda  
9 cumplir con las instrucciones del presente contrato,  
10 los CONSTITUYENTES le eximen de toda  
11 responsabilidad por las consecuencias que pudieran  
12 generarse por la no realización de dichas  
13 instrucciones. La FIDUCIARIA no será responsable  
14 de hechos, actos u omisiones de a los  
15 CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, o de  
16 terceras personas que impidan el cumplimiento del  
17 objeto de este FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA no  
18 tiene a su cargo más obligaciones que las  
19 expresamente pactadas en este FIDEICOMISO y las  
20 establecidas en las leyes aplicables. Cuando la  
21 FIDUCIARIA obre ajustándose a las instrucciones, o  
22 decisiones de a los CONSTITUYENTES y/o  
23 BENEFICIARIOS, de las Autoridades de Control o  
24 del Tribunal de Arbitraje en caso de existir  
25 controversias que no se hubieran podido solucionar  
26 de mutuo acuerdo entre las partes contratantes, y éstas  
27 se hubieren sometido a la resolución de dicho  
28 tribunal, estará libre de cualquier responsabilidad. La



1 FIDUCIARIA responderá por negligencia en el  
2 cumplimiento de las instrucciones contenidas en este  
3 fideicomiso. La Fiduciaria será responsable del  
4 manejo del FLUJO del presente fideicomiso, a partir  
5 de la fecha que sea transferido al patrimonio  
6 autónomo.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.-**  
7 **NATURALEZA JURÍDICA.-** El presente contrato  
8 por su naturaleza es de índole mercantil, por lo tanto,  
9 las partes declaran que no existe vinculación  
10 societaria ni relación de carácter laboral entre ellas, ni  
11 por ello, con el personal que la FIDUCIARIA haya  
12 contratado o llegare a contratar.- **CLÁUSULA**  
13 **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- SUSTITUCIÓN DE LA**  
14 **FIDUCIARIA.-** Serán causas para el traspaso del  
15 FIDEICOMISO MERCANTIL a la administración de  
16 otra fiduciaria, a más de las establecidas por la Ley,  
17 las siguientes: **VEINTISIETE.UNO.-** La resolución  
18 de disolución de la FIDUCIARIA o de su cabeza de  
19 Grupo Financiero emitida por la Superintendencia  
20 de Compañías o de los Bancos y de Seguros  
21 dependiendo del caso; **VEINTISIETE.DOS.-** La  
22 cancelación definitiva de la autorización de  
23 funcionamiento conferida a la FIDUCIARIA por la  
24 Superintendencia de compañías; **VEINTISIETE.-**  
25 **TRES.-** La renuncia de la FIDUCIARIA por falta de  
26 pago de la remuneración de dos meses o más pactada  
27 por su gestión.; **VEINTISIETE.CUATRO.-** En caso  
28 que se detecten actividades inusuales e injustificadas



1 relacionadas al lavado de activos o ilegales por parte  
2 de a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS.  
3 **VEINTISIETE.CINCO.-** Por decisión de la JUNTA  
4 DEL FIDEICOMISO; **VEINTISIETE.SEIS.-** Por  
5 dolo o culpa leve de la FIDUCIARIA en las  
6 instrucciones contempladas en este contrato. El  
7 mecanismo de traspaso del FIDEICOMISO  
8 MERCANTIL a otra fiduciaria, será el siguiente: a)  
9 Durante los quince (15) días laborables siguientes a la  
10 fecha en la cual se produjo la causal de traspaso de la  
11 administración del FIDEICOMISO MERCANTIL, se  
12 procederá a realizar un inventario de los valores  
13 que conformen el patrimonio autónomo, con plena  
14 determinación de los valores que correspondan al  
15 patrimonio constitutivo, los adquiridos  
16 posteriormente y los rendimientos generados, así  
17 como las pérdidas o gastos si los hubiere, inventario  
18 que será entregado a los CONSTITUYENTES y/o  
19 BENEFICIARIOS; b) Posteriormente al inventario y  
20 transcurridos cinco (5) días laborables, dentro de los  
21 cuales se pueden hacer verificaciones y observaciones  
22 al inventario por parte de los CONSTITUYENTES  
23 y/o BENEFICIARIOS, se entregará el patrimonio  
24 total a ser traspasado a la administración de la nueva  
25 fiduciaria determinada por los CONSTITUYENTES  
26 y/o BENEFICIARIOS. En caso de que éste no  
27 designe una nueva fiduciaria, se procederá de  
28 conformidad con el último inciso del artículo



1 ciento treinta y uno de la Ley de Mercado de  
2 Valores.- CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.-  
3 **DOCUMENTOS QUE SE INCORPORAN.-** Se  
4 incorporan como documentos habilitantes al presente  
5 contrato: **VEINTIOCHO.UNO.-** Nombramiento  
6 del representante legal de la FIDUCIARIA.  
7 **VEINTIOCHO.DOS.-** Nombramiento del  
8 representante legal del CONSTITUYENTE APOR-  
9 TANTE UNO. **VEINTIOCHO.TRES.-** Nombramiento  
10 del representante legal del CONSTITUYENTE  
11 APORTANTE DOS; **VEINTIOCHO.CUATRO.-**  
12 Nombramiento del representante legal del CONSTI-  
13 TUYENTE APORTANTE TRES; **VEINTIOCHO.**  
14 **CINCO.-** Nombramiento del representante legal  
15 del CONSTITUYENTE APORTANTE CUATRO.  
16 **VEINTIOCHO.SEIS.-** Nombramiento del  
17 representante legal del CONSTITUYENTE  
18 APORTANTE CINCO; **VEINTIOCHO.SIETE.-**  
19 Nombramiento del representante legal del CONSTI-  
20 TUYENTE PROMOTOR; **VEINTIOCHO.OCHO.-**  
21 Convenio privado con fecha del nueve de junio del  
22 año en curso; **VEINTIOCHO.NUEVE.-** Certificado  
23 del Registro de la Propiedad de los inmuebles  
24 aportados.- CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.-  
25 **RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL FIDEICOMISO**  
26 **MERCANTIL.-** El patrimonio del FIDEICOMISO  
27 **MERCANTIL** se constituirá como sujeto pasivo de  
28 tributos, de conformidad a lo previsto en la Ley de



1 Régimen Tributario Interno y su respectivo  
2 Reglamento vigentes.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA.-**  
3 **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN**  
4 **Y COMPETENCIA.-** En caso de surgir  
5 divergencias, por razón o con ocasión del negocio  
6 fiduciario, estas serán resueltas con la asistencia de un  
7 mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la  
8 Cámara de Comercio de Guayaquil. En el evento que  
9 el conflicto no fuere resuelto mediante este  
10 procedimiento, las controversias serán sometidas a la  
11 resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara  
12 de Comercio de Guayaquil que se sujetará a lo  
13 dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el  
14 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de  
15 la Cámara de Comercio de Guayaquil y las siguientes  
16 normas: **TREINTA.UNO.-** Los árbitros serán  
17 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de  
18 Arbitraje y Mediación. **TREINTA.DOS.-** Las partes  
19 renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a  
20 acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se  
21 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso  
22 en contra del laudo arbitral. **TREINTA.TRES.-** Para  
23 la ejecución de medidas cautelares el Tribunal  
24 Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los  
25 funcionarios públicos judiciales, policiales y  
26 administrativos sin que sea necesario recurrir a juez  
27 ordinario alguno. **TREINTA.CUATRO.-** El tribunal  
28 arbitral estará integrado por tres árbitros.



1 TREINTA.CINCO.- El procedimiento arbitral será  
2 confidencial. TREINTA.SEIS.- El lugar del arbitraje  
3 será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y  
4 Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.  
5 TREINTA.SIETE.- Los árbitros decidirán en  
6 derecho.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.-  
7 LEGISLACIÓN APLICABLE.- El otorgamiento o  
8 constitución, regulación, interpretación, liquidación y  
9 terminación, de este contrato están sometidas a las  
10 leyes de la República del Ecuador.- CLÁUSULA  
11 TRIGÉSIMA SEGUNDA.- COMUNICACIONES.-  
12 Las cartas, notificaciones, citaciones, rendición  
13 comprobada de cuentas y demás comunicaciones  
14 determinadas en las cláusulas de este contrato o que  
15 deban cruzarse entre los intervinientes de este  
16 negocio fiduciario, deberán enviarse a los  
17 siguientes domicilios: TREINTA Y DOS.UNO.- El  
18 CONSTITUYENTE APORTANTE UNO se le  
19 notificará a la dirección: Lomas de Urdesa, Gran Vía,  
20 Solar Dos, Edificio Sevilla, departamento cuatro, a  
21 media cuadra de tanques de agua potable;  
22 Correo Electrónico: [negomult@gye.satnet](mailto:negomult@gye.satnet) Teléfono:  
23 cero cuatro seis cero cero uno uno uno cinco  
24 (046001115); Persona a Contactar: Conrado de Jesús  
Urrego Vargas.- TREINTA Y DOS.DOS.- El  
CONSTITUYENTE APORTANTE DOS se le  
notificará a la dirección: Lomas de Urdesa, Solar  
Dos, Manzana Ciento Sesenta y Dos, Edificio



1 Sevilla, departamento cuatro, a media cuadra de  
2 tanques de agua potable; Correo Electrónico:  
3 negomult@gye.satnet Teléfono: cero cuatro seis cero  
4 cero uno uno uno cinco (046001115); Persona a  
5 Contactar: Conrado de Jesús Urrego Vargas.-  
6 **TREINTA Y DOS.TRES.-** El CONSTITUYENTE  
7 APORTANTE TRES se le notificará a la dirección:  
8 Lomas de Urdesa, Solar Dos, Manzana Ciento  
9 Sesenta y Dos. Edificio Sevilla, departamento cuatro,  
10 a media cuadra de tanques de agua potable; Correo  
11 Electrónico: negomult@gye.satnet Teléfono: cero  
12 cuatro seis cero cero uno uno uno cinco (046001115);  
13 Persona a Contactar: Conrado de Jesús Urrego  
14 Vargas.- **TREINTA Y DOS.CUATRO.-** El  
15 CONSTITUYENTE APORTANTE CUATRO se le  
16 notificará a la dirección: Lomas de Urdesa, Solar  
17 Dos, Manzana Ciento Sesenta y Dos. Edificio  
18 Sevilla, departamento cuatro, a media cuadra de  
19 tanques de agua potable; Correo Electrónico:  
20 negomult@gye.satnet Teléfono: cero cuatro seis  
21 cero cero uno uno uno cinco (046001115);  
22 Persona a Contactar: Conrado de Jesús Urrego  
23 Vargas.- **TREINTA Y DOS.CINCO.-** El  
24 CONSTITUYENTE APORTANTE CINCO se le  
25 notificará a la dirección: Lomas de Urdesa, Solar  
26 Dos, Manzana Ciento Sesenta y Dos. Edificio Sevilla,  
27 departamento cuatro, a media cuadra de  
28 tanques de agua potable; Correo Electrónico:

**Diseño Grafico y Desarrollo**



**ROCARSA**  
 PRODUCTORA CARTONERA S.A.  
 P. O. BOX 10000, LIMA 10000, PERU  
 TEL: 011 476 10000 FAX: 011 476 10001  
 WWW.ROCARSA.COM

Orden No: **Master: 107-19030**

Artículo: **CAJA CERAMICA 50X50 GRAIMAN TEST 150-E L'BLANCO**

Cliete: **AUSTROBOX**

Cierre: **ABIERTO**

Exportación: **X**

Medidas Interiores: **Largo: 507 Ancho: 507 Alto: 46**

Domestic: **X**

ECT: **26 Lb/Pulg**

Test y Flauta: **150-E6**



**Importador en Perú: DECOR CENTER S.A.**  
 Av. Javier Prado Este No 5271 - Camacho  
 Lima 12 - PERU  
 RUC: 20215528781

**GRAIMAN**  
**PORCELANATO**

**Revestimiento para Piso o Pared**  
 Resistencia a la Abrasión  
 Resistencia a los Manchas  
 Resistencia a los Golpes  
 Resistencia a los Rayos  
 Resistencia a los Productos Químicos  
 Resistencia a los Cambios de Temperatura  
 Resistencia a los Cambios de Humedad

**Atención:**  
 Mantener seco por siempre.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.

**Atención:**  
 Mantener seco por siempre.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.

**Gratman Cia. Ltda.**  
 Planta Industrial  
 Panamericana Norte  
 Km. 4  
 Cuenca - Ecuador  
 Telf: 593-7-286.22.55  
 Fax: 593-7-280.07.22

**Página Web:**  
 www.gratman.com  
**e-mail:**  
 gratman@gratman.com  
 Casilla:  
 01. 01. 941

**Revestimiento para Piso o Pared**  
 Resistencia a la Abrasión  
 Resistencia a los Manchas  
 Resistencia a los Golpes  
 Resistencia a los Rayos  
 Resistencia a los Productos Químicos  
 Resistencia a los Cambios de Temperatura  
 Resistencia a los Cambios de Humedad

**Atención:**  
 Mantener seco por siempre.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.



**Almacenamiento**  
 Almacenar en posición vertical.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.

**Almacenamiento**  
 Almacenar en posición vertical.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.

**Almacenamiento**  
 Almacenar en posición vertical.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.

13 - DICIEMBRE - 2013	8 - ABRIL - 2014	6 - AGOSTO - 2014	BLANCO
Autos de Chile	Autos de Chile	Autos de Chile	Autos de Chile

**COLORES**  
 VERDE 8046 B

**Atención:**  
 Mantener seco por siempre.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.

**Atención:**  
 Mantener seco por siempre.  
 Evitar el uso de productos abrasivos.  
 Evitar el uso de productos químicos.  
 Evitar el uso de productos de limpieza.  
 Evitar el uso de productos de mantenimiento.

**Revisión:** 07 19/NOV/13

**Revisión:** 07 19/NOV/13

**Revisión:** 07 19/NOV/13

**Revisión:** 07 19/NOV/13



1 : negomult@gve.satnet Teléfono: cero cuatro seis cero  
2 cero uno uno uno cinco (046001115); Persona a  
3 Contactar: Conrado de Jesús Urrego Vargas.-  
4 **TREINTA Y DOS.SEIS.-** EL CONSTITUYENTE  
5 PROMOTOR se le notificará a la dirección:  
6 Ciudadela Kennedy Nueva. Calle E, Solar Diez y  
7 calle Décima, manzana Veinticuatro Oficina  
8 Trescientos Tres, atrás de la Farmacia Fybeca;  
9 Teléfono: cero nueve uno cinco nueve tres nueve uno  
10 cero (091593910); Persona a Contactar: José Anuar  
11 Millán Abadia.- **TREINTA Y DOS.SIETE.-** La  
12 Fiduciaria.- Dirección: Edificio Centro Empresarial  
13 Las Cámaras, piso siete, oficina setecientos  
14 uno, Guayaquil-Ecuador; Correo Electrónico:  
15 rafaels(@zion.com.ec; Teléfono: dos seis ocho cero  
16 cinco siete nueve (2680579); Persona a Contactar:  
17 Abogado Rafael Sandoval Vela.- Si cualquiera de las  
18 partes cambiara su dirección, dará aviso por escrito a  
19 la otra parte con quince días de anticipación. A falta  
20 de tal aviso, se entenderá válidamente efectuada la  
21 entrega de los informes, notificación, citación o  
22 comunicación en el lugar que queda señalado.-  
23 **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.-**  
24 **NULIDAD PARCIAL.-** Si una o más disposiciones  
25 de este contrato de fideicomiso mercantil se llegare a  
26 declarar nula o inejecutable por sentencia judicial o  
27 laudo arbitral en cualquier jurisdicción o con respecto  
28 a cualquiera de las partes, dicha nulidad o



1 inejecutabilidad no deberá ni podrá ser alegada por  
2 ninguna de las partes contratantes como que nulita o  
3 torna ilegal o inejecutable las demás disposiciones del  
4 contrato de fideicomiso mercantil.- CLÁUSULA  
5 TRIGÉSIMA CUARTA.- ACEPTACIÓN Y  
6 RATIFICACIÓN.- La FIDUCIARIA acepta las  
7 instrucciones objeto del FIDEICOMISO MERCANTIL.  
8 realizadas por los CONSTITUYENTES mediante  
9 este contrato y la transferencia de los bienes al  
10 patrimonio autónomo, en los términos y condiciones  
11 estipuladas en las cláusulas precedentes. Las partes  
12 aceptan y ratifican en todos sus términos las  
13 estipulaciones constantes en las cláusulas de este  
14 contrato.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA.-  
15 FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.- De conformidad  
16 con la Ley de Registro cualquiera de las partes  
17 quedan autorizadas para inscribir la presente escritura  
18 en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo.-  
19 Agregue usted señor Notario las formalidades de  
20 estilo necesarias para la validez de la presente  
21 escritura pública.- (firma ilegible) **Abogado Rafael**  
22 **Sandoval Vela. Matrícula número noventa-dos**  
23 **mil diez-doscientos uno.- HASTA AQUÍ LA**  
24 **MINUTA,** que se eleva a Escritura Pública.- Se  
25 agrega a este registro todos los documentos de Ley.-  
26 Leída esta escritura de principio a fin, por mí el  
27 Notario, en clara y alta voz, a los otorgantes quienes  
28 la aprueban en todas y cada una de sus partes; se

AB. ROGER AROSEMENA BENTES  
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR

LA NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL, EN SU CALIDAD DE ABOGADO EN LA LEY, EN VIRTUD DE SU FUNCION JURISDICCIONAL, EN EL EJERCICIO DE SU OFICIO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN LA PROVINCIA DE GUAYAQUIL, EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR, EN LA FECHA Y EN EL LUGAR ANTES MENCIONADOS, HA DADO FE DE LO SIGUIENTE:



1 afirman, ratifican y la firman en unidad de acto  
2 conmigo, el Notario de todo lo cual doy fe.-



3  
4  
5 p. Cia. BLANTURSA S.A.  
6 R.U.C. 0992540494001

7  
8  
9  
10 SR. CONRADO DE JESUS URREGO VARGAS  
11 C.I. 171007568-8  
12 GERENTE GENERAL  
13 CONSTITUYENTE APORTANTE UNO

14  
15 p. Cia. COMERCIALIZADORA LUSA S.A.  
16 R.U.C. 0990182523001

17  
18  
19  
20 SR. CONRADO DE JESUS URREGO VARGAS  
21 C.I. 171007568-8  
22 GERENTE  
23 CONSTITUYENTE APORTANTE DOS



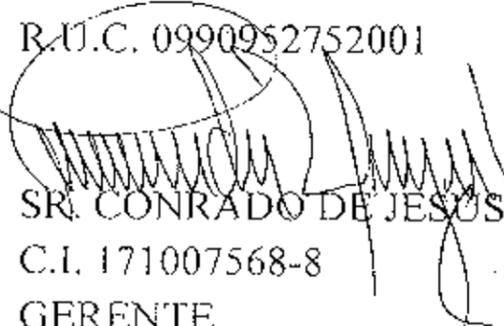
24  
25 p. Cia. ALEDIANI S.A.  
26 R.U.C. 0992540648001

Otor-

1 gantes.

2   
3  
4 SR. CONRADO DE JESUS URREGO VARGAS  
5 C.I. 171007568-8  
6 GERENTE GENERAL  
7 CONSTITUYENTE APORTANTE TRES

8  
9 p. Cía. URREGOSABAS COMERCIAL E  
10 INDUSTRIAL S.A.  
11 R.U.C. 0990952752001

12   
13  
14 SR. CONRADO DE JESUS URREGO VARGAS  
15 C.I. 171007568-8  
16 GERENTE  
17 CONSTITUYENTE APORTANTE CUATRO

18  
19 p. Cía. I.UIVEL S.A.  
20 R.U.C. 0992541342001

21   
22  
23 SR. CONRADO DE JESUS URREGO VARGAS  
24 C.I. 171007568-8  
25 GERENTE GENERAL  
26 CONSTITUYENTE APORTANTE CINCO

27

28

O t o r -

Guayaquil, 20 de febrero del 2008

Señor  
**CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de BLANTURSA S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo Gerente General de la Compañía, por un lapso de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento.

En su calidad Gerente General, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y se le confiere todos los poderes y atribuciones determinados en la Ley de Compañías y el Estatuto Social.

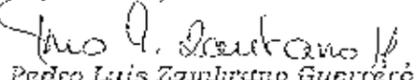
Los Estatutos Sociales de la compañía BLANTURSA S.A. se encuentran contenidos dentro de la escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Encargado Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil, Ab. Renato Esteves Saludo, el 30 de noviembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 11 de diciembre del 2007.

El designado es de nacionalidad colombiana y el número de su cédula de ciudadanía es el 1710075688.

Usted reemplaza en el cargo al señor Pedro Luis Zambrano Guerrero, cuyo nombramiento consta inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2007.

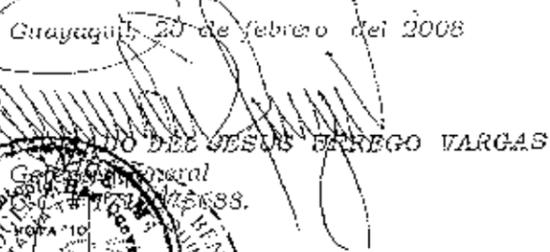
Se servirá expresar su aceptación, del presente nombramiento con indicación de fecha al pie del mismo.

Atentamente,

  
Pedro Luis Zambrano Guerrero  
Secretario de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA BLANTURSA S.A.

Guayaquil, 20 de febrero del 2008

  
CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS



NUMERO DE REPERTORIO: 8.830  
FECHA DE REPERTORIO: 21/Feb/2008.  
HORA DE REPERTORIO: 13:22

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha veintiuno de Febrero del dos mil ocho queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía BLANTURSA S.A., a favor de CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS, a foja 20.362, Registro Mercantil número 3.538.- 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja 145.325, del Registro Mercantil del 2.007, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 8830



11.31

REVISADO POR

MF



REGISTRO  
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

DCV Fé: Que el anverso y  
reverso es fiel copia del original.  
Guayaquil, 30 JUN 2011  
Ab. Roger Arosemena Benites  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA BLANTURSA S.A., CELEBRADA EL DIA 7 DE JUNIO DEL AÑO 2011.-

En Guayaquil a los siete días del mes de Junio del año 2011, en las oficinas ubicadas en Cda. Lomas de Urdosa, calle Gran Vía, Solar 2, manzana 162, siendo las 10h00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía BLANTURSA S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la codificación de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el señor David Urrego Sabas, cuya designación fue aprobada por la Junta por unanimidad de votos y, actúa como Secretario de la Junta, el señor Conrado Urrego Vargas, en su calidad de Gerente General de la compañía.

El Presidente Ad-Hoc de la Junta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintiseis del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- El señor David Alonso Urrego Sabas propietario de cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor; y.
- El señor Conrado Urrego Vargas propietario de cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la compañía BLANTURSA S.A., el mismo que asciende a la suma de OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800,00) representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en un 100% de su valor. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

**PUNTO ÚNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑIA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑIA BLANTURSA S.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 201 UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA; EN LOS ESTACIONAMIENTOS NÚMEROS 4 Y 5 UBICADOS EN LA PLANTA SUBSUELO; Y EN LA BODEGA NÚMERO 4 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.**

El Presidente Ad-Hoc de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debió proceder de inmediato a resolver el único punto del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.



Con relación al primer y único punto del orden del día, el Presidente Ad-Hoc de la Junta manifiesta que es imprescindible la constitución de un fideicomiso mercantil irrevocable de administración respecto de los bienes inmuebles que conforman el Edificio "El Galeón", con el propósito de que la compañía S.F.U.P. S.A. participe en calidad de constituyente promotora de dicho fideicomiso, mediante el aporte de los recursos económicos que son necesarios para la culminación del proyecto inmobiliario denominado "Edificio El Galeón".

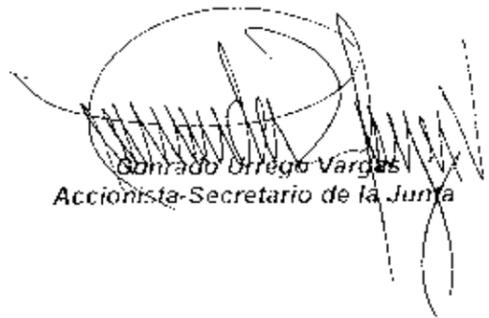
Luego de breves deliberaciones, la Junta General, por unanimidad de votos resuelve lo siguiente:

- **AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE CELEBRE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑÍA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑÍA BLANTURSA S.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 201 UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA; EN LOS ESTACIONAMIENTOS NÚMEROS 4 Y 5 UBICADOS EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 4 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. ASÍ MISMO, SE AUTORIZA AL MENCIONADO REPRESENTANTE LEGAL LA SUSCRIPCIÓN DE TODO DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO QUE FUERE NECESARIO PARA INSTRUMENTAR EL REFERIDO CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Ad-Hoc de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente Ad-Hoc de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11h30 horas



Sr. David Alonso Urrego Sabas  
Accionista-Presidente Ad-Hoc de la Junta



Conrado Urrego Vargas  
Accionista-Secretario de la Junta



Guayaquil, Diciembre 5 del 2.006

Sr. Dn.  
CONRADO URREGO VARGAS  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía COMERCIALIZADORA LUSA S. A., en sesión celebrada el día ayer tuvo el acierto de elegirlo Gerente de la empresa. De acuerdo con el Estatuto Social corresponde a usted, en forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; y, las demás atribuciones y deberes establecidos en el Estatuto Social y Ley de Compañías. El periodo de duración de su cargo será de cinco años.

El Estatuto Social se otorgó ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Quevedo, 14 de Septiembre de 1.990, y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 23 de Octubre de 1.990.

Aprovecho la oportunidad para reiterar a usted mis sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente.

Sra. Luz Anaira Sabas de Urrego  
Presidente

Guayaquil, Diciembre 5 del 2.006

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE CONFERIDO A MI FAVOR Y PROMETO  
DESEMPEÑARLO EN TODA FORMA LEGAL.



NUMERO DE REPERTORIO: 1.223  
FECHA DE REPERTORIO: 08/ene/2007  
HORA DE REPERTORIO: 11:21

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON /GUAYAQUIL  
1-. Certifica: que con fecha ocho de Enero del dos mil siete, queda inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañía **COMERCIALIZADORA LUSA S.A.** a favor de **CONRADO URREGO VARGAS**, a foja 2.391, Registro Mercantil número 411.

ORDEN: 1223  
LEGAL: Mónica Alcívar  
AMANUENSE: Cecilia Lucio  
ANOTACION-RAZON: Priscilla Burgos



*[Handwritten signature]*  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

\$ 9.30

REVISADO POR:  
*[Handwritten signature]*

COPIA: Que el anverso y  
reverso es fiel copia del original.  
Guayaquil, 08 de Enero 2007  
*[Handwritten signature]*  
**Ab. Roger Arosemena Benites**  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA COMERCIALIZADORA LUSA C.A., CELEBRADA EL DIA 10 DE JUNIO DEL AÑO 2011.-

En Guayaquil a los diez días del mes de Junio del año 2011, en las oficinas ubicadas en Cda. Lomas de Urdesa, calle Gran Vía, Solar 2, manzana 162, siendo las 10h00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía COMERCIALIZADORA LUSA C.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la codificación de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el señor David Urrego Sabas, y, actúa como Secretario de la Junta, el señor Conrado Urrego Vargas, en su calidad de Gerente de la compañía.

El Presidente de la Junta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- El señor David Alonso Urrego Sabas propietario de cuatro mil novecientas noventa y ocho (4.998) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor; y,
- La señora Heidi Urrego Sabas propietaria de dos (2) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la compañía COMERCIALIZADORA LUSA C.A., el mismo que asciende a la suma de DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$200 00) representado en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en un 100% de su valor. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

**PUNTO ÚNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑIA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑIA COMERCIALIZADORA LUSA C.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 102 UBICADO A LA DERECHA DE LA PLANTA BAJA; EN EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO 6 UBICADO EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 5 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.**



El Presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el único

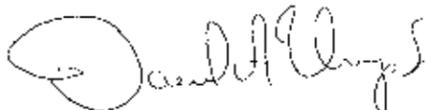
punto del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con antelación.

Con relación al primer y único punto del orden del día, el Presidente de la Junta manifiesta que es imprescindible la constitución de un fideicomiso mercantil irrevocable de administración respecto de los bienes inmuebles que conforman el Edificio "El Galeón", con el propósito de que la compañía STUP S.A. participe en calidad de constituyente promotora de dicho fideicomiso, mediante el aporte de los recursos económicos que son necesarios para la culminación del proyecto inmobiliario denominado "Edificio El Galeón".

Luego de breves deliberaciones, la Junta General, por unanimidad de votos resuelve lo siguiente.

- AUTORIZAR AL GERENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE CELEBRE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑÍA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA LUSA C.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 102 UBICADO A LA DERECHA DE LA PLANTA BAJA; EN EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO 6 UBICADO EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 5 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. ASÍ MISMO, SE AUTORIZA AL MENCIONADO REPRESENTANTE LEGAL LA SUSCRIPCIÓN DE TODO DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO QUE FUERE NECESARIO PARA INSTRUMENTAR EL REFERIDO CONTRATO DE FIDEICOMISO.

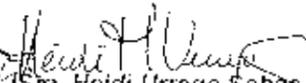
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11h15 horas.



Sr. David Alonso Urrego Sabas  
Accionista-Presidente de la Junta



Conrado Urrego Vargas  
Secretario de la Junta

  
Sra. Heidi Urrego Sabas  
Accionista  


Guayaquil, 20 de febrero del 2008

Señor  
CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS  
Ciudad

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de ALEDIANI S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acuerdo de designarlo Gerente General de la Compañía, por un lapso de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento.

En su calidad Gerente General, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y se le confiere todos los poderes y atribuciones determinados en la Ley de Compañías y el Estatuto Social.

Los Estatutos Sociales de la compañía ALEDIANI S.A. se encuentran contenidos dentro de la escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Encargado Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil, Ab. Renato Esteves Sañudo, el 30 de noviembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 11 de diciembre del 2007.

El designado es de nacionalidad colombiana y el número de su cédula de ciudadanía es el 1710073588.

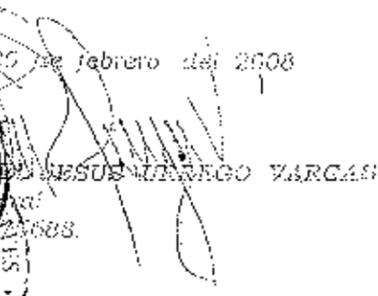
Usted reemplaza en el cargo al señor Pedro Luis Zambrano Guerrero, cuyo nombramiento consta inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 14 de diciembre del 2007.

Se servirá expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha al pie del mismo.

Atentamente,

  
Pedro Luis Zambrano Guerrero  
Secretario de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA ALEDIANI S.A

  
20 de febrero del 2008  
CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS  
1710073588.  


NUMERO DE REPERTORIO: 8.832  
FECHA DE REPERTORIO: 21/feb/2008  
HORA DE REPERTORIO: 13:22

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha veintiuno de Febrero del dos mil ocho queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía ALEDIANI S.A., a favor de CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS, a foja 20.858, Registro Mercantil número 3.579. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja 145.503, del Registro Mercantil del 2.007, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 8832

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

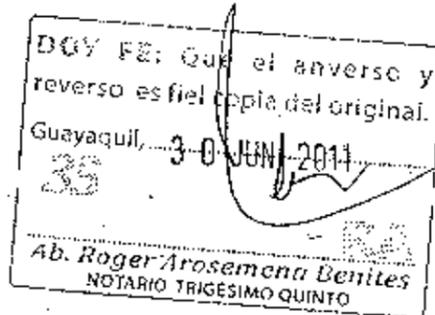


s *[Handwritten signature]*

REVISADO POR: *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ALEDIANI S.A., CELEBRADA EL DÍA 8 DE JUNIO DEL AÑO 2011.-

En Guayaquil, a los ocho días del mes de Junio del año 2011, en las oficinas ubicadas en Cda. Lomas de Urdesa, calle Gran Vía, Solar 2, manzana 162, siendo las 10h30, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **ALEDIANI S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la codificación de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el señor David Urrego Sabas, cuya designación fue aprobada por la Junta por unanimidad de votos y, actúa como Secretario de la Junta, el señor Conrado Urrego Vargas, en su calidad de Gerente General de la compañía.

El Presidente Ad-Hoc de la Junta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asistan los siguientes accionistas:

- El señor David Alonso Urrego Sabas propietario de cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor; y,
- El señor Conrado Urrego Vargas propietario de cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la compañía **ALEDIANI S.A.**, el mismo que asciende a la suma de **OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800,00)** representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en un 100% de su valor. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

**PUNTO ÚNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑÍA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑÍA ALEDIANI S.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL, IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 401 UBICADO A LA TERCERA PLANTA ALTA; EN LOS ESTACIONAMIENTOS NÚMEROS 7 Y 8 UBICADOS EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 3 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMINA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.**



El Presidente Ad-Hoc de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a

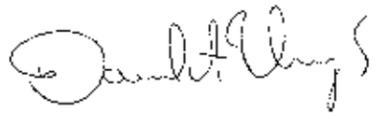
resolver el único punto del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad

Con relación al primer y único punto del orden del día, el Presidente Ad-Hoc de la Junta manifiesta que es imprescindible la constitución de un fideicomiso mercantil irrevocable de administración respecto de los bienes inmuebles que conforman el Edificio "El Galeón", con el propósito de que la compañía STUI? S.A. participe en calidad de constituyente promotora de dicho fideicomiso mediante el aporte de los recursos económicos que son necesarios para la culminación del proyecto inmobiliario denominado "Edificio El Galeón"

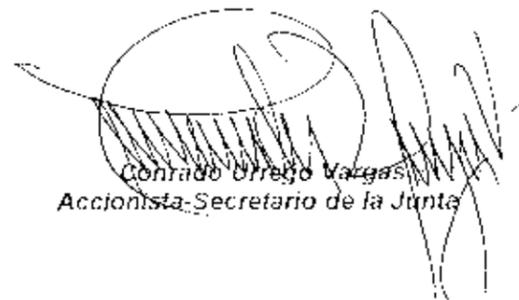
Luego de breves deliberaciones la Junta General, por unanimidad de votos resuelve lo siguiente:

- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE CELEBRE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑÍA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑÍA ALEDIANI S.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 401 UBICADO A LA TERCERA PLANTA ALTA; EN LOS ESTACIONAMIENTOS NÚMEROS 7 Y 8 UBICADOS EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 3 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEON", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. ASÍ MISMO, SE AUTORIZA AL MENCIONADO REPRESENTANTE LEGAL LA SUSCRIPCIÓN DE TODO DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO QUE FUERE NECESARIO PARA INSTRUMENTAR EL REFERIDO CONTRATO DE FIDEICOMISO.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Ad-Hoc de la Junta convoca un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacer, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente Ad-Hoc de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11h45 horas.



Sr. David Alonso Urrego Sabas  
Accionista-Presidente Ad-Hoc de la Junta



Sr. Conrado Urrego Vargas  
Accionista-Secretario de la Junta



Guayaquil, Octubre 19 del 2.006

Sr. Gn.  
CONRADO URREGO VARGAS  
Ciudad.

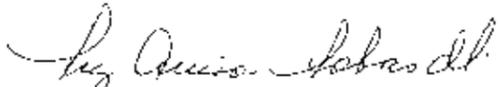
De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S. A., en sesión celebrada el día ayer tuvo el acierto de reelegirlo Gerente de la empresa. De acuerdo con el Estatuto Social correspondiente a usted, en forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; y, las demás atribuciones y deberes establecidos en el Estatuto Social y Ley de Compañías. El periodo de duración de su cargo será de cinco años.

El Estatuto Social se otorgó ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Juan Antonio Naz Quevedo, 9 de Noviembre de 1.988, y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 25 de Noviembre de 1.988.

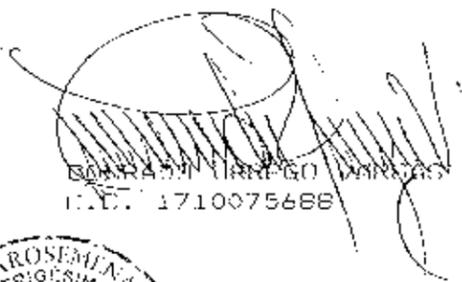
Aprovecho la oportunidad para reiterar a usted mis sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente.

  
Sra. Luz Aneira Sabas de Urrego  
Presidente

Guayaquil, Octubre 19 del 2.006

ACEPTA EL CARGO DE GERENTE CONFERIDO A MI FAVOR Y PROMETO DESEMPEÑARLO EN TODA FORMA LEGAL.

  
CONRADO URREGO VARGAS  
C.E. 1710075688



NUMERO DE REPERTORIO: 51.471  
FECHA DE REPERTORIO: 20/oct/2006  
HORA DE REPERTORIO: 13:04

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Certifica: que con fecha veinte de Octubre del dos mil seis, queda  
inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañia  
URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., a favor de  
CONRADO URREGO VARGAS, a foja 113.863, Registro Mercantil  
número 20.769.

ORDEN: 51471  
LEGAL: Lander Cobeña  
AMANTEJENSE: Denise Paola Traya  
ANOTACION-RAZON: Javier Alvarez



REGISTRO  
MERCANTIL

AB. ZOILA CEDENO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



NOTARIA VIGESIMA QUINTA  
Certifico: Que la presente copia es  
igual al original en una foja itín. presentada  
ante mí y devuelta al interesado.

Guayaquil, 17 de ABO 2010  
*[Signature]*  
D. Ivete S. Zurita Zambrano  
Notaria Vigésima Quinta del Cantón de Guayaquil

DOY FE: Que el anverso y  
reverso es fiel copia del original.  
Guayaquil, 30 JUN 2011  
35  
*[Signature]*  
D. Verónica Benites  
Notaria Vigésima Quinta

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., CELEBRADA EL DIA 8 DE JUNIO DEL AÑO 2011.-

En Guayaquil, a los ocho días del mes de Junio del año 2011, en las oficinas ubicadas en Cda Lomas de Urdosa, calle Gran Vía, Solar 2, manzana 162, siendo las 15h30, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la codificación de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el señor David Urrego Sabas, cuya designación fue aprobada por la Junta por unanimidad de votos y, actúa como Secretario de la Junta, el señor Conrado Urrego Vargas, en su calidad de Gerente de la compañía.

El Presidente Ad-Hoc de la Junta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- El señor David Alonso Urrego Sabas propietario de cuarenta (40) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor.
- La señora Heidi Urrego Sabas propietaria de cuarenta (40) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor; y.
- La compañía COMERCIALIZADORA LUSA C.A., debidamente representada por su Gerente, señor Conrado Urrego Vargas, propietaria de mil novecientos veinte (1.920) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la compañía URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., el mismo que asciende a la suma de DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2.000,00) representado en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en un 100% de su valor. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quorum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

**PUNTO ÚNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑIA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑIA URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A., TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 101 UBICADO A LA IZQUIERDA DE LA PLANTA BAJA; EN EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO 1 UBICADO EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 2 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE**



VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.

El Presidente Ad-Hoc de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el único punto del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Con relación al primer y único punto del orden del día, el Presidente Ad-Hoc de la Junta manifiesta que es imprescindible la constitución de un fideicomiso mercantil irrevocable de administración respecto de los bienes inmuebles que conforman el Edificio "El Galeón", con el propósito de que la compañía STUP S.A. participe en calidad de constituyente promotora de dicho fideicomiso, mediante el aporte de los recursos económicos que son necesarios para la culminación del proyecto inmobiliario denominado "Edificio El Galeón".

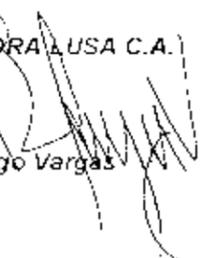
Luego de breves deliberaciones la Junta General por unanimidad de votos resuelve lo siguiente.

- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE CELEBRE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑÍA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑÍA URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 101 UBICADO A LA IZQUIERDA DE LA PLANTA BAJA; EN EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO 1 UBICADO EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 2 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. ASÍ MISMO, SE AUTORIZA AL MENCIONADO REPRESENTANTE LEGAL LA SUSCRIPCIÓN DE TODO DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO QUE FUERE NECESARIO PARA INSTRUMENTAR EL REFERIDO CONTRATO DE FIDEICOMISO.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Ad-Hoc de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente Ad-Hoc de la Junta la declara concluida y la levanta a las 17h30 horas.

  
Sr. David Alonso Urrego Sabas  
Accionista-Presidente Ad-Hoc de la Junta

  
Sra. Heidi Urrego Sabas  
Accionista

p. COMERCIALIZADORA LUSA C.A.)  
  
Sr. Conrado Urrego Vargas  
Gerente  


  
Conrado Urrego Vargas  
Secretario de la Junta

Guayaquil, 25 de agosto de 2009

Señor Ingeniero  
Pedro Jose Vélez Margary  
Ciudad:

De mi consideración

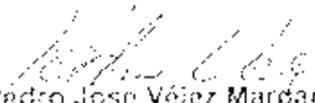
Comunico a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., celebrada el día de hoy, por unanimidad de votos, resolvió elegirlo a usted como GERENTE GENERAL de la Sociedad, por el periodo de cinco años y con las atribuciones de la Sociedad, por el periodo de cinco años y con las atribuciones establecidas en el Estatuto Social contenido en la Cláusula Tercera de la escritura pública otorgada el 4 de agosto de 2009 ante el Dr. Francisco Yeaza Garcés, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil, entre las que consta la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual y sin el concurso de ningún otro funcionario

ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., mediante escritura pública que autografo el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil, Dr. Francisco Yeaza Garcés, el 4 de agosto de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 21 de agosto de 2009.

Atentamente,

  
Ab. David Mendoza Tello  
Céd. No. 1396127455  
Secretario Ad-Hoc

Acepto el cargo para el cual he sido elegido, según el nombramiento que antecede. - Guayaquil, 25 de agosto de 2009

  
Pedro Jose Vélez Margary  
Céd. No. 0911185203





Guayaquil, 20 de febrero del 2008

Señor  
CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS  
Ciudad

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a Usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de LUVEL S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo Gerente General de la Compañía, por un lapso de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento.

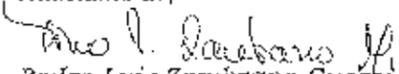
En su calidad Gerente General, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y se le confiere todos los poderes y atribuciones determinados en la Ley de Compañías y el Estatuto Social.

Los Estatutos Sociales de la compañía LUVEL S.A. se encuentran contenidos dentro de la escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Encargado Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil, Ab. Renato Esteves Sañudo, el 30 de noviembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 29 de diciembre del 2007.

El designado es de nacionalidad colombiana y el número de su cédula de ciudadanía es el 1710073588.

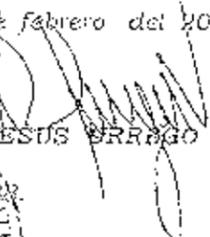
Usted reemplaza en el cargo al señor Pedro Luis Zambrano Guerrero, cuyo nombramiento consta inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 21 de diciembre del 2007.

Se servirá expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha al pie del mismo.

Atentamente,  
  
Pedro Luis Zambrano Guerrero  
Secretario de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LUVEL S.A.

Guayaquil, 20 de febrero del 2008

  
CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS  


NUMERO DE REPERTORIO: 8.834  
FECHA DE REPERTORIO: 21/feb/2008  
HORA DE REPERTORIO: 13:22

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha veintiuno de Febrero del dos mil ocho queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía LUIVEL S.A., a favor de CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS, a foja 20.839, Registro Mercantil número 3.577. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja 148.445, del Registro Mercantil del 2.007, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 1134



REVISADO POR:

AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

DOY FE: Que el anverso  
reverso es fiel copia del original  
Guayaquil, 30 JUN 2011  
  
Ab. Roger Arosemena Beni  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA LUIVEL S.A., CELEBRADA EL DIA 9 DE JUNIO DEL AÑO 2011.-

En Guayaquil, a los nueve días del mes de Junio del año 2011, en las oficinas ubicadas en Cda. Tomas de Urdesa, calle Gran Vía, Solar 2, manzana 152, siendo las 10h30, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía LUIVEL S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la codificación de la Ley de Compañías vigente

Preside la sesión el señor David Urrego Sabas, cuya designación fue aprobada por la Junta por unanimidad de votos y, actúa como Secretario de la Junta, el señor Conrado Urrego Vargas, en su calidad de Gerente General de la compañía.

El Presidente Ad-Hoc de la Junta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- El señor David Alonso Urrego Sabas propietario de cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor y;
- El señor Conrado Urrego Vargas propietario de cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en un 100% de su valor.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la compañía LUIVEL S.A., el mismo que asciende a la suma de OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800.00) representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en un 100% de su valor. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

**PUNTO ÚNICO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑIA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑIA LUIVEL S.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 301 UBICADO EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA; EN LOS ESTACIONAMIENTOS NÚMEROS 9 Y 10 UBICADOS EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 6 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.**

El Presidente Ad-Hoc de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el único punto del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

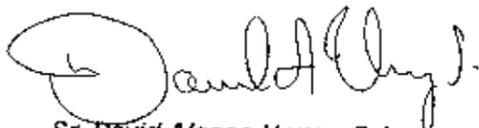


Con relación al primer y único punto del orden del día, el Presidente Ad-Hoc de la Junta manifiesta que es imprescindible la constitución de un fideicomiso mercantil irrevocable de administración respecto de los bienes inmuebles que conforman el Edificio "El Galeón", con el propósito de que la compañía STUP S.A. participe en calidad de constituyente promotora de dicho fideicomiso, mediante el aporte de los recursos económicos que son necesarios para la culminación del proyecto inmobiliario denominado "Edificio El Galeón".

Luego de breves deliberaciones, la Junta General, por unanimidad de votos resuelve lo siguiente:

- **AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE CELEBRE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CON LA COMPAÑÍA ZION, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, CON EL OBJETO DE CULMINAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "EDIFICIO EL GALEÓN", PARA LO CUAL LA COMPAÑÍA LUIVEL S.A. TRANSFERIRÁ AL MENCIONADO FIDEICOMISO, A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN EL DEPARTAMENTO NÚMERO 301 UBICADO EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA; EN LOS ESTACIONAMIENTOS NÚMEROS 9 Y 10 UBICADOS EN LA PLANTA SUBSUELO; Y, EN LA BODEGA NÚMERO 6 UBICADA EN LA PLANTA SUBSUELO DEL EDIFICIO SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL GALEÓN", EL MISMO QUE SE ENCUENTRA SITUADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA, EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. ASÍ MISMO, SE AUTORIZA AL MENCIONADO REPRESENTANTE LEGAL LA SUSCRIPCIÓN DE TODO DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO QUE FUERE NECESARIO PARA INSTRUMENTAR EL REFERIDO CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Ad-Hoc de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente Ad-Hoc de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11h35 horas.



Sr. David Alonso Urrego Sabas  
Accionista-Presidente Ad-Hoc de la Junta



Sr. Gerardo Urrego Vargas  
Accionista-Secretario de la Junta

Guayaquil, Junio 25 del 2009

Señor  
**JOSE ANUAR MILLAN ABADIA**  
Ciudad.

De mis consideraciones.

Por medio de la presente comunico a usted, que la Junta General de Accionistas de la Compañía STUP S. A., en Sesión celebrada el día de hoy, resolvieron elegirlo a usted, para el desempeño de las funciones de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, que las ejercera por el período de **CINCO AÑOS**, a partir de la fecha de inscripción de este Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

Usted como Gerente General, tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía individualmente, con amplias atribuciones dentro del marco legal estatutario.

La Compañía STUP S. A. se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el día 14 de Noviembre del 2002, otorgada ante el señor Notario Trigesimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el día 11 de Diciembre del año 2002.

Atentamente

  
Ldo. Guillermo Vilacis Ramirez  
SECRETARIO AD - HOC

Yo, **JOSE ANUAR MILLAN ABADIA**, Portador de la Cédula de Ciudadanía No. 0301594834, de nacionalidad Colombiana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía STUP S. A., que se me confiere según el Nombramiento precedente.

Guayaquil, Junio 25 del 2009

  
**JOSE ANUAR MILLAN ABADIA**  
Céd. No. 0301594834



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Certifica: que con fecha veintiseis de Junio del dos mil nueve, queda  
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía STUP  
S.A., a favor de JOSE ANUAR MILLAN ABADIA, a foja 62.368,  
Registro Mercantil número 12.011.

ORDEN: 15401



9.30

REVISADO POR:

*[Signature]*



REGISTRO  
MERCANTIL

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

DOY FE: Que el anverso y  
reverso es fiel copia del original.  
Guayaquil, 30 JUN 2011  
*[Signature]*  
Ab. Roger Arosemena Benites  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

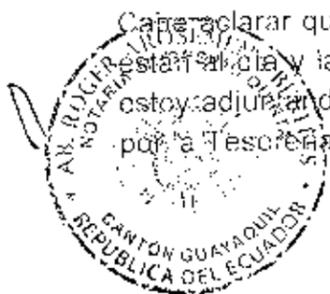
Manta, Agosto 28 del 2011.

Señor.  
CONRRADO URREGO VARGAS  
Ciudad.-

De mis consideraciones

En calidad de Administradora del Edificio EL GALEÓN, y con el poder especial debidamente legalizado y autorizado en representación legal de cada una de ellas como son las compañías URREGOSAGAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. (con sus respectivas claves catastrales: #10823504001 Estacionamiento 1; #1082504002 Bodega 2; # 1082504003 Apto. 101.), COMERCIALIZADORA LUSA S.A. (con sus respectivas claves catastrales: #1082504004 Estacionamiento 6; #1082504005 Bodega 5; #1082504006 Apto. 102.), BLANTURSA S.A. (con sus respectivas claves catastrales #1082504007 Estacionamiento 4; #1082504008 Estacionamiento 5; #1082504009 Bodega 4; #1082504010 Apto. 201.), LUIVEL S.A. (con sus respectivas claves catastrales: #1082504011 Estacionamiento 9; #1082504012 Estacionamiento 10; #1082504013 Bodega 6; #1082504014 Apto. 301.) Y ALEDIANI S.A. (con sus respectivas claves catastrales: #1082504015 Estacionamiento 7; #1082504016 Estacionamiento 8; #1082504017 Bodega 3; #1082504018 Apto. 401); cumpla en informes que dentro de los deberes y atribuciones que me corresponden como administradora, de acuerdo al reglamento interno de propiedad horizontal del Edificio "EL GALEÓN", capítulo #8, Art. 34, numeral a: ejerco la representación legal, aclarando que sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actas y contratos, determinados o autorizados por la ley y reglamentos, ... etc.... "No se ha podido cumplir en su totalidad y en especial el pago de las alícuotas, ya que estas no se generan al no estar habilitado el edificio y por encontrarse sin terminar el inmueble.

Para aclarar que el pago de impuestos prediales e impuestos a los bomberos están en día y la propiedad no tiene gravamen, ni afectación alguna. Para ello estoy adjuntando los recibos y certificados originales de solvencias otorgados por la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón





Manta, Agosto 28 del 2011.

Señor.  
**CONRRADO URREGO VARGAS**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En calidad de Administradora del Edificio **EL GALEÓN**, y con el poder especial debidamente legalizado y autorizado en representación legal de cada una de ellas como son las compañías **URREGOSAGAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.** (con sus respectivas claves catastrales: #10823504001 Estacionamiento 1; #1082504002 Bodega 2; # 1082504003 Apto. 101.), **COMERCIALIZADORA LUSA S.A.** (con sus respectivas claves catastrales: #1082504004 Estacionamiento 6; #1082504005 Bodega 5; #1082504006 Apto. 102.), **BLANTURSA S.A.** (con sus respectivas claves catastrales #1082504007 Estacionamiento 4; #1082504008 Estacionamiento 5; #1082504009 Bodega 4; #1082504010 Apto. 201.), **LUIVEL S.A.** (con sus respectivas claves catastrales: #1082504011 Estacionamiento 9; #1082504012 Estacionamiento 10; #1082504013 Bodega 6; #1082504014 Apto. 301.) Y **ALEDIANI S.A.** (con sus respectivas claves catastrales: #1082504015 Estacionamiento 7; #1082504016 Estacionamiento 8; #1082504017 Bodega 3; #1082504018 Apto. 401); cumpla en informar que dentro de los deberes y atribuciones que me corresponden como administradora, de acuerdo al reglamento interno de propiedad horizontal del Edificio "EL GALEÓN", capítulo #8, Art. 34, numeral a; ejerce la representación legal, aclarando que sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actas y contratos, determinados o autorizados por la ley y reglamentos,...etc..."No se ha podido cumplir en su totalidad y en especial el pago de las alícuotas, ya que estas no se generan al no estar habilitado el edificio y por encontrarse sin terminar el inmueble.

Cabe aclarar que el pago de impuestos prediales e impuestos a los bomberos están al día y la propiedad no tiene gravamen, ni afectación alguna. Para ello estoy adjuntando los recibos y certificados originales de solvencias otorgados por la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón

de Manta. Los cuales han sido entregados directamente en la oficina de la Dra. Cecilia Sierra, para la tramitación del respectivo fideicomiso.



Atentamente.-

  
GILMA AURORA GÓMEZ CHÁVEZ  
Administradora Edificio EL GALEÓN

COY SE: Que el documento  
que se me presenta es una  
copia de su original  
Manta, 2 de Septiembre  
D. S. S. S. S.  
NOTARIA  
Manta

NOTARIA  
MANTA

CC. Dra. Cecilia Sierra.



# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO EL GALEÓN

  
23 MAYO 2000

Dr. Simón Zambrano - 2552  
23 MAYO 2000

Arq. Angel Loor Meiro

DOY FE: Que las precedentes  
representaciones fotostaticas  
de las fajas útiles, anejos,  
reversos son iguales a los  
originales. **MAYO 2000**

Dr. Simón Zambrano Vences  
NOTARIA CUARTA  
Maíta - Ecuador



# CONTENIDO

- 1.0.- Definición de términos
- 2.0.- Datos Generales:
  - Ubicación
  - Descripción General
- 3.0.- Límites y linderos de los departamentos
- 4.0.- Información para el proceso:
  - Áreas por Piantas
  - Áreas Generales
  - Costos Unitarios
- 5.0.- Cuadro de áreas netas, áreas comunes y terreno de los departamentos.
- 6.0.- Cuadro de distribución de gastos
- 7.0.- Cuadro de cálculo de área neta, alícuotas, área común, área total, área de terreno y valor comercial real, valor comercial municipal y valor catastral.

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones xeroscópicas  
de los planos útiles, anversos,  
reversos son iguales a los  
originales, Manabí, Ecuador

Dr. Simon Zambrano Vinces  
NOTARÍA CUARTA  
Manabí - Ecuador

Manta, mayo 12 de 2000



Señor Licenciado  
Gustavo Delgado Flor  
ALCALDE (C) DE SAN PABLO DE MANTA  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto al presente estoy enviando la documentación necesaria para realizar el trámite de aprobación de la Propiedad Horizontal del Edificio EL GALEÓN, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y ciudad de Manta, en la calle 28 entre avenida Flavio Reyes y Avenida 30, por lo cual le solicito se proceda a su revisión en el departamento correspondiente y su promulgación por parte del Municipio para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

*Esther Escobar Durán*  
Esther Escobar Durán  
PROPIETARIA

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones xeroscópicas  
en \_\_\_\_\_ fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta \_\_\_\_\_

*Dr. Simón Zambrano Vinces*  
NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador

## DEFINICIÓN DE TÉRMINOS



### 1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Esta comprende por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la obra perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

### 1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas necesarias.

### 1.3.- ÁREA COMÚN:

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, pasillos, escaleras, etc.

### 1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es el resultado o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefonía, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

### 1.5.- ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

### 1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a corredores posterior y lateral y retiro frontal, correspondiente a la Calle 28.
2. El ingreso principal, las escaleras y el ascensor.
3. La estructura e elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan el edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus curvas exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroescópicas en 1 fajas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Mañá, 21 SEP 2018

Dr. Simón Zambrano Vences  
NOTARIA CUARTA  
Mañá - Ecuador



**1.7.- CUOTA DE TERRENO:**

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento para efectos de propiedad.

**1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO:**

Representa el costo total de cada departamento en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento, el estacionamiento, la bodega, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan.

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El Comercial Municipal y el Comercial Real; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente, y el Comercial Real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

**2.0.- DATOS GENERALES:**

**2.1.- UBICACIÓN:**

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio "El Galeón" está ubicado en la Calle 28 entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida 30 del barrio Unifia de la parroquia urbana Manta del cantón Manta, y presenta de acuerdo con las escrituras las siguientes medidas y linderos:

- Por el Frente: lindera con calle pública con 20,00 m
- Por atrás: lindera con lote # 23 Manzana Q con 20,00 m
- Por el lado izquierdo: lindera con lote # 29 Manzana Q con 20,00 m
- Por el lado derecho: lindera con lote # 23 Manzana Q con 20,00 m

Sin embargo, de acuerdo con el levantamiento realizado al edificio, este presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por el Frente: lindera con la Calle 28 en 19,90 m
- Por atrás: lindera con propiedad particular C.C. 1082519 en 19,90 m
- Por el lado izquierdo: lindera con propiedad particular C.C. 1082503 en 20,20 m
- Por el lado derecho: lindera con propiedad particular C.C. 1082505 en 19,80 m

**2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:**

El edificio se compone de un Subsuelo (Estacionamiento para vehículos y Bodegas), Planta Baja (dos departamentos), 1era, 2da, 3era y 4ta. Plantas Altas (un departamento por planta), y la Terraza superior que pertenece al Departamento 501, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

La construcción a la fecha se encuentra en proceso de construcción, acabados en pisos y paredes, puertas, ventanas, piezas sanitarias y eléctricas, con las siguientes especificaciones técnicas generales.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones microscópicas reversas son iguales a sus originales.

Dr. Simón Zambrano Vinces  
NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador

Estructura	Hormigón armado
Entrepisos	Losas de hormigón armado
Escaleras:	Hormigón armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de ladrillo
Pisos:	No tiene
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de hormigón armado
Ventanas:	No tiene
Puertas:	No tiene



### 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS:

3.1.- PLANTA DE SUBSUELO: Consta de una planta de estacionamiento para 10 vehículos y 6 bodegas, que se describen a continuación:

#### 3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 1.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 101, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 2 en 5.60 m;
- Por el sur: lindera con propiedad C.C. 1082505 en 5.50 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2.85 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082509 en 2.85 m;

#### 3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 2.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 501, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 3 en 5.65 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 1 en 5.60 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2.75 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082519 en 3.75 m;

#### 3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 3.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 501, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

**DOY FE:** Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en \_\_\_\_\_ fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. *Manta, Ecuador*

- Página # 3 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD URBANÍSTICA Y EDIFICIO "EL GALERÓN"  
Arq. Angel Leon Mero

*Dr. Simón Zambrano Viquez*  
NOFARIA CUARTA  
Manta - Ecuador

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con bodegas 1, 2 y 3 en 5.70 m;
- Por el sur: lindera con estacionamiento 2 en 5.68 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2.50 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082519 en 2.50 m;



#### 3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 4.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 201, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 5 en 5.80 m;
- Por el sur: lindera con bodegas 4, 5 y 6 en 5.75 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2.50 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082519 en 2.50 m;

#### 3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 5.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 201, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 6 en 5.85 m;
- Por el sur: lindera con estacionamiento 4 en 5.80 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2.75 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082519 en 2.75 m;

#### 3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 6.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 102, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con propiedad C.C. 1082503 en 5.90 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 5 en 5.85 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 2.85 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082519 en 2.85 m;

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en hojas útiles, anversos, feversos son iguales a sus originales. Montecristo, 29 de SEP de 2018.

- Página # 4 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "EL GALSÓN"  
Arq. Angel Leon Mero

Dr. Simón Zambrano Vinces  
NOTARÍA CUARTA  
Quito, Ecuador



3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 7.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 401, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 102 y área común de hall de escalera;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 8 en 5.10 m;
- Por el sur: lindera con área común de hall de escalera en 5.10 m;
- Por el este: lindera con área común de áreas verdes en 2.90 m;
- Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2.90 m;

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 8.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 401, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 102;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 9 en 5.10 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 7 en 5.10 m;
- Por el este: lindera con área común de áreas verdes en 2.75 m;
- Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2.75 m;

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 9.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 301, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 102;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 10 en 5.10 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 8 en 5.10 m;
- Por el este: lindera con área común de áreas verdes en 2.75 m;
- Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2.75 m;

3.1.10.- ESTACIONAMIENTO 10.-

Estacionamiento ubicado en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 301, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 102 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con propiedad C.C.1082503 en 5.10 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 9 en 5.10 m;
- Por el este: lindera con área común de áreas verdes en 2.75 m;
- Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2.75 m;

*DQY EE: Que las precedentes reproducciones xerográficas en 2 folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Marta A. S.E.*

Dr. Simón Zambrano  
NOTARÍA SANTA ELENA  
Mantá - Ecuador

3.1.11.- BODEGA 1.-

Bodega ubicada en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 501, la misma que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con la bodega 4 en 2.125 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 3 en 2.10 m;
- Por el este: lindera con la bodega 2 en 1.85 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082519 en 1.85 m;

3.1.12.- BODEGA 2.-

Bodega ubicada en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 101, la misma que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con la bodega 5 en 1.90 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 3 en 1.90 m;
- Por el este: lindera con la bodega 3 en 1.85 m;
- Por el oeste: lindera con la bodega 1 en 1.85 m;

3.1.13.- BODEGA 3.-

Bodega ubicada en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 401, la misma que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con la bodega 6 en 1.90 m;
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 3 en 1.90 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 1.85 m;
- Por el oeste: lindera con la bodega 2 en 1.85 m;

3.1.14.- BODEGA 4.-

Bodega ubicada en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 201, la misma que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101 y área común de corredor exterior;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 4 en 2.15 m;
- Por el sur: lindera con la bodega 1 en 2.125 m;
- Por el este: lindera con bodega 5 en 1.85 m;
- Por el oeste: lindera con propiedad C.C. 1082519 en 1.85 m;

DOY FE, Que las precedentes  
reproducciones xeroscópicas  
en las fojas útiles anversos  
reversos son iguales a sus  
originales. Manizales

Dr. Susán Zambrano Velasco  
NOTARIA CUARTA  
Manizales - Ecuador

3.1.15.- BODEGA 5.-

Bodega ubicada en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 102, presenta las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: lindera con el Departamento 101;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 4 en 1.90 m;
- Por el sur: lindera con la bodega 2 en 1.90 m;
- Por el este: lindera con la bodega 6 en 1.85 m;
- Por el oeste: lindera con la bodega 4 en 1.85 m



3.1.16.- BODEGA 6.-

Bodega ubicada en la Planta de Subsuelo, perteneciente al Departamento 331, la misma que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 101;
- Por abajo: lindera con terreno del edificio;
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 4 en 1.90 m;
- Por el sur: lindera con la bodega 3 en 1.90 m;
- Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 1.85 m;
- Por el oeste: lindera con la bodega 5 en 1.85 m

3.2. PLANTA BAJA: Planta compuesta por dos departamentos signados como 101 y 102

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101 (2 dormitorios):

Departamento ubicado a la izquierda de la Planta Baja compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 y baño general; este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con el Departamento 201
- Por abajo: lindera con los estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 y las bodegas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la planta de subsuelo.
- Por el norte: lindera con área común de corredor exterior en 4.15 m;
- Por el sur: lindera con propiedad C.C. 1082505 en 9.50 m;
- Por el este: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 3.50 m; luego gira hacia el este en 1.10 m; luego gira hacia el sur en 4.65 m; luego gira hacia el este en 1.00 m; luego gira hacia el norte en 1.30 m; luego gira hacia el este en 1.85 m; luego gira hacia el sur en 4.30 m; luego gira hacia el este en 1.30 m; luego gira hacia el sur en 3.70 m; luego gira hacia el este en 0.10 m y luego gira hacia el sur en 2.90 m, lindando con el Departamento 102, área común de hall de escalera y vacío hacia rampa vehicular de subsuelo;
- Por el oeste: lindera con área común de corredor exterior en 17.75 m

DOY FE!! Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en \_\_\_\_\_ fojas, útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

- Página # 7 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "EL CASI"   
 Arq. Angel Leon Mero

Dr. Simon Zambrano Vinas   
 NOTARIA CUARTA   
 Manabá - Ecuador



3.2.1.- DEPARTAMENTO 102 (3 dormitorios):

Departamento ubicado a la derecha de la Planta Baja compuesto de sala, comedor, terraza, cocina, dormitorio 1 y baño general; este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con el Departamento 201;
- Por abajo: lindera con estacionamientos 7, 8, 9 y 10 de la planta de subsuelo y área común de circulación vehicular;
- Por el norte: lindera con área común de corredor exterior en 10.60 m;
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 0.40 m; luego gira hacia el oeste en un semicírculo hacia el interior del mismo departamento con un desarrollo de 4.70 m y luego gira hacia el oeste en 1.80 m, lindando área común de hall de escalera;
- Por el este: lindera con vacío hacia área común de áreas verdes de la planta de subsuelo en 9.50 m;
- Por el oeste: partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.50 m; luego gira hacia el este en 1.10 m; luego gira hacia el sur en 4.65 m; luego gira hacia el este en 1.00 m; luego gira hacia el norte en 1.30 m; luego gira hacia el este en 1.85 m y luego gira hacia el sur en 2.65 m, lindando con el Departamento 101.

3.3.- PRIMERA PLANTA ALTA:

3.3.1.- DEPARTAMENTO 201 (3 dormitorios):

Departamento ubicado en la Primera Planta Alta compuesto de sala, comedor, terraza, cocina, medio baño social, dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio 1, sala de estar, dormitorio 2, baño general, cuarto de máquinas y dormitorio de servicio con baño privado; este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con el Departamento 301;
- Por abajo: lindera con los Departamentos 101 y 102;
- Por el norte: lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en 13.45 m;
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en 3.55 m; luego gira hacia el sur en 2.00 m y luego gira hacia el este en 6.10 m, lindando con vacío hacia la propiedad C.C. 1082505 y vacío hacia la terraza del Departamento 101;
- Por el este: partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en 2.90 m; luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el norte en 3.65 m; luego gira hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 1.65 m; luego gira hacia el este en 3.50 m; luego gira hacia el norte en 0.30 m; luego gira hacia el este en 4.80 m; luego gira hacia el sur en 0.15 m; luego gira hacia el este en 0.50 m; luego gira hacia el norte en línea inclinada en 9.20 m y luego gira hacia el oeste en semicírculo cuyo radio es de 0.45 m, lindando con área común de rampa vehicular de la planta de subsuelo, área común de hall de escaleras y vacío hacia áreas verdes de la planta de subsuelo;
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en 15.90 m

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones xerográficas  
en \_\_\_\_\_ fojas útiles, anversos  
reversos son iguales a sus  
originales manuscritos.

Dr. Simón Zambrano Vinces  
NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador

### 3.4.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

#### 3.4.1.- DEPARTAMENTO 301 (3 dormitorios):

Departamento ubicado en la Segunda Planta Alta compuesto de sala, comedor, terraza, cocina, baño social, dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio 1, sala de estar, dormitorio 2, baño general, cuarto de máquinas y dormitorio de servicio con baño privado; este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con el Departamento 401;
- Por abajo: lindera con el Departamento 201;
- Por el norte: lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en 15.45 m;
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en 3.55 m; luego gira hacia el sur en 2.00 m y luego gira hacia el este en 6.10 m, lindando con vacío hacia la propiedad C.C. 1082505 y vacío hacia la terraza del Departamento 101;
- Por el este: partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en 2.90 m; luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el norte en 3.65 m; luego gira hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 1.65 m; luego gira hacia el este en 1.50 m; luego gira hacia el norte en 0.30 m; luego gira hacia el este en 4.80 m; luego gira hacia el sur en 0.15 m; luego gira hacia el este en 0.50 m; luego gira hacia el norte en línea inclinada en 9.20 m; luego gira hacia el oeste en semicírculo cuyo radio es de 0.45 m, lindando con área común de rampa vehicular de la planta de subsuelo, área común de hall de escaleras y vacío hacia áreas verdes de la planta de subsuelo;
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en 15.90 m

### 3.5.- TERCERA PLANTA ALTA:

#### 3.5.1.- DEPARTAMENTO 401 (3 dormitorios):

Departamento ubicado en la Tercera Planta Alta compuesto de sala, comedor, terraza, cocina, baño social, dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio 1, sala de estar, dormitorio 2, baño general, cuarto de máquinas y dormitorio de servicio con baño privado; este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

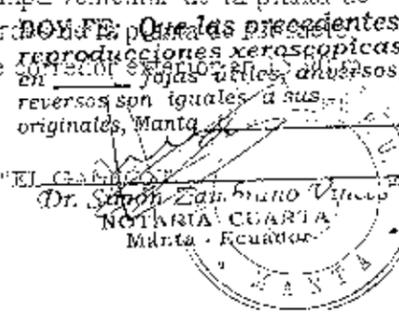
- Por arriba: lindera con el Departamento 501,
- Por abajo: lindera con el Departamento 301;
- Por el norte: lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en 14.70 m;
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en 3.55 m; luego gira hacia el sur en 2.00 m y luego gira hacia el este en 6.10 m, lindando con vacío hacia la propiedad C.C. 1082505 y vacío hacia la terraza del Departamento 101;
- Por el este: partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en 2.90 m; luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el norte en 3.65 m; luego gira hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 1.65 m; luego gira hacia el este en 1.50 m; luego gira hacia el norte en 0.30 m; luego gira hacia el este en 4.80 m; luego gira hacia el sur en 0.15 m; luego gira hacia el este en 0.50 m; luego gira hacia el norte en línea inclinada en 4.95 m; luego gira hacia el oeste en 0.30 m; luego gira hacia el norte en línea inclinada en 4.15 m; luego gira hacia el oeste en semicírculo con un radio de 0.30 m continuando hacia el oeste en 0.60 m y luego gira hacia el norte en 0.30 m, lindando con vacío hacia rampa vehicular de la planta de subsuelo, área común de hall de escaleras y vacío hacia áreas verdes de la planta de subsuelo;
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común de

- Página # 9 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "EL GARDIÉN" Dr. Schön Zambrano Viquez

Arq. Angel Leon Maro

NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador



4.0. INFORMACION PARA EL PROCESO:  
 4.1. CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados):



PLANTAS	AREA COMUN (m <sup>2</sup> )	AREA VENDIB. (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Planta de Subsuelo	189,99	192,01	382,00
Planta Baja	123,64	214,60	338,24
Primera Planta Alta	30,44	217,16	247,60
Segunda Planta Alta	30,44	217,16	247,60
Tercera Planta Alta	30,44	215,46	245,90
Cuarta Planta Alta	30,44	215,46	245,90
Quinta Planta Alta	24,47	223,13	247,60
<b>TOTALES</b>	<b>459,86</b>	<b>1.474,98</b>	<b>1.934,84</b>

4.2. AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno.....	398,00 m <sup>2</sup>
4.2.2.- Total de construcción.....	1.934,84 m <sup>2</sup>
4.2.3.- Area común.....	459,86
4.2.4.- Área neta vendible.....	1474,98

4.3. COSTOS UNITARIOS:

	COSTO COMERC. REAL	COSTO COMERC. MUNIC.
4.3.1.- Terreno:.....	S/. 1.000.000,00	S/. 160.000,00
4.3.2.- De construcción:		
- En subsuelo:	S/. 2.275.000,00	S/. 910.000,00
- En planta baja:	S/. 3.575.000,00	S/. 1.430.000,00
- En primera planta alta:	S/. 3.575.000,00	S/. 1.430.000,00
- En segunda planta alta:	S/. 3.575.000,00	S/. 1.430.000,00
- En tercera planta alta:	S/. 3.575.000,00	S/. 1.430.000,00
- En cuarta planta alta:	S/. 3.575.000,00	S/. 1.430.000,00
- En terraza:	S/. 2.275.000,00	S/. 910.000,00

-Página # 11-  
 ESTUDIO DE PROYECTO HORIZONTAL EDIFICIO "EL GALFÓN"  
 Av. Jorge Ibañez Mera

DOY FE: Que las precedentes  
 reproducciones fotográficas  
 en fojas alíneas, anversos,  
 reversos y folios de sus  
 originales, están  
 Dr. Simón Zúñiga y Cevallos  
 NOTARIA CUARTA  
 Guayaquil - Ecuador

5.6.- CUADRO DE CALCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:



ESTACIONAMIENTO, BODEGA O DEPARTAMENTO	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> )	TOTAL
<b>DEPARTAMENTO 101</b>					
Estacionamiento 1	15.82	0.0107	4.27	4.93	20.79
Bodega 2	3.52	0.0024	0.95	1.10	4.62
Departamento 101	127.95	0.0868	34.53	39.90	167.38
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 101</b>	<b>147.32</b>	<b>0.0999</b>	<b>39.75</b>	<b>45.93</b>	<b>193.75</b>
<b>DEPARTAMENTO 102</b>					
Estacionamiento 6	16.74	0.0113	4.52	5.22	21.96
Bodega 5	3.52	0.0024	0.95	1.10	4.62
Departamento 102	85.62	0.0587	23.37	27.61	113.63
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 102</b>	<b>106.88</b>	<b>0.0725</b>	<b>28.84</b>	<b>33.92</b>	<b>140.20</b>
<b>DEPARTAMENTO 201</b>					
Estacionamiento 4	14.74	0.0098	3.90	4.56	18.94
Estacionamiento 5	16.32	0.0109	4.32	4.99	21.01
Bodega 4	3.95	0.0027	1.07	1.23	5.08
Departamento 201	217.16	0.1472	58.60	67.70	284.56
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 201</b>	<b>241.57</b>	<b>0.1706</b>	<b>67.86</b>	<b>78.43</b>	<b>330.00</b>
<b>DEPARTAMENTO 301</b>					
Estacionamiento 9	14.03	0.0095	3.79	4.37	18.40
Estacionamiento 10	14.54	0.0099	3.92	4.53	18.97
Bodega 6	3.52	0.0024	0.95	1.10	4.62
Departamento 301	217.16	0.1472	58.60	67.70	284.86
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 301</b>	<b>249.25</b>	<b>0.1690</b>	<b>67.26</b>	<b>77.71</b>	<b>326.96</b>
<b>DEPARTAMENTO 401</b>					
Estacionamiento 7	14.78	0.0100	3.99	4.61	19.40
Estacionamiento 8	14.03	0.0095	3.79	4.37	18.45
Bodega 3	3.52	0.0024	0.95	1.10	4.62
Departamento 401	215.46	0.1461	58.14	67.17	282.63
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 401</b>	<b>247.80</b>	<b>0.1690</b>	<b>66.86</b>	<b>77.26</b>	<b>325.06</b>
<b>DEPARTAMENTO 501</b>					
Estacionamiento 2	15.47	0.0105	4.37	4.82	20.29
Estacionamiento 3	14.19	0.0096	3.83	4.42	18.51
Bodega 1	3.91	0.0027	1.06	1.22	5.13
Terraza superior	223.13	0.1313	60.21	69.57	292.70
Departamento 501	215.46	0.1461	58.14	67.17	282.63
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 501</b>	<b>472.16</b>	<b>0.3201</b>	<b>127.40</b>	<b>147.21</b>	<b>619.57</b>
<b>TOTALES GENERALES</b>	<b>1.474.98</b>	<b>1.0000</b>	<b>398.00</b>		

NOTA: Que las precedentes reproducciones xeroescópicas en fajas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

Dr. Simón Zambrano Vences  
 NOTARIA CUARTA  
 Manta - Ecuador

6.A.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	
Estacionamiento 1	1,07
Bodega 2	0,24 %
Departamento 101	8,68 %
TOTAL DEPARTAMENTO 101	9,99 %
DEPARTAMENTO 102	
Estacionamiento 6	1,13 %
Bodega 5	0,24 %
Departamento 102	5,87 %
TOTAL DEPARTAMENTO 102	7,24 %
DEPARTAMENTO 201	
Estacionamiento 4	0,98 %
Estacionamiento 5	1,09 %
Bodega 4	0,27 %
Departamento 201	14,72 %
TOTAL DEPARTAMENTO 201	17,06 %
DEPARTAMENTO 301	
Estacionamiento 9	0,95 %
Estacionamiento 10	0,99 %
Bodega 6	0,24 %
Departamento 301	14,72 %
TOTAL DEPARTAMENTO 301	16,90 %
DEPARTAMENTO 401	
Estacionamiento 7	1,00 %
Estacionamiento 8	0,95 %
Bodega 3	0,24 %
Departamento 401	14,61 %
TOTAL DEPARTAMENTO 401	16,80 %
DEPARTAMENTO 501	
Estacionamiento 2	1,05 %
Estacionamiento 3	0,96 %
Bodega 1	0,26 %
Terraza superior	15,13 %
Departamento 501	14,61 %
TOTAL DEPARTAMENTO 501	14,61 %
TOTALES	

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerascopicas en los folios citados, diversos, repeticiones, son fidedignas y originales.

*Dt. Simón Zambrano Vides*  
 NOTARIA CUARTA  
 Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 179640

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273193  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA TONACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: ED. E. EL CAJON EST. 1 BOBOSA Y DPTO. 101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 179191  
CAJA: MARGARITA ANCHUNTA  
FECHA DE PAGO: 26/08/2011 12:25:57



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

*Compañía Arreglosibas  
Comercializadora e Industrial*

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 24 de Noviembre de 2011  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta: 869 11-May-1994 572 573

2.7.3 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 07 de Octubre de 2005  
 Tomo: 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403  
 Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 14 de Septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Compraventa Con Demanda.  
 Inmueble ubicado en la calle veintey ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Unión de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".  
**ACLAARATORIA:** Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega no. las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex, Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEÓN, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cía. Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.  
 Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000050853	Blunden Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vecesino	80-000000050853	Osoño Valencia Loz Adriana	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta: 2336 25-Ago-2000 14211 14213

2.7.3 Compraventa

Inscrito el: Miércoles, 02 de Julio de 2008  
 Tomo: 42 Folio Inicial: 24.404 - Folio Final: 24.434  
 Número de Inscripción: 1.749 Número de Repertorio: 3.412  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 En este acto el Vendedor, está representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL.

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000506518	Compañía Blantursa S.A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta: 2523 07-Oct-2005 35371 35403

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

*[Handwritten signature]*





**4232**

Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4232:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Miércoles, 02 de Julio de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1082504008



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO DEL EDIFICIO EL GALEON DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.  
 ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO: Ubicado en la planta subsuelo del inmueble del Galeón, con una área de diez y seis metros cero dos centímetros, y una alicuota de cero punto cero ciento nueve por ciento (0.0109%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:  
 POR ARRIBA: Líndero con el Departamento ciento uno y área común de corredor exterior  
 POR ABAJO: Líndero con terreno del Edificio  
 POR EL NORTE: Líndero con el estacionamiento número seis en cinco metros ochenta y cinco centímetros  
 POR EL SUR: Líndero con estacionamiento número cuatro en cinco metros ochenta centímetros  
 POR EL ESTE: Líndero con área común de circulación vehicular en dos metros setenta y cinco centímetros; y  
 POR EL OESTE: Líndero con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco uno nueve (C.C. 1082519) en dos metros setenta y cinco centímetros.  
 SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	145
Planos	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2.336 25/08/2000	14.201
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	1.749 02/07/2008	24.404

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.3 Compraventa**

Inscrito el: **Viernes, 25 de Agosto de 2000**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **14.201** - Folio Final: **14.213**  
 Número de Inscripción: **2.336** Número de Repertorio: **4.699**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 21 de Agosto de 2000**

Escritura/Libro/Resolución:

Fecha de Recepción:

Observaciones:  
 Inmueble ubicado en el lote veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Galeón, en la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeón".

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
no reconocido	Donde Mónica Jaka Jaka	Casada	Manta
Carificación impresa por: JGM	Ficha Registral: 4232	Folio: 1	de 4



Comprador	17-21773793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Casado (*)	Manta
Vendedor	80-000000050852	Blandin Valencia John Jaime	Casado	Manta
Vendedor	80-000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Ecc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2536	25-Ago-2000	14201	14213

**2.2.2. Compra-venta**

Inscrito el: Miércoles, 02 de Julio de 2008

Tomo: 42 Folio Inicial: 24.404 Folio Final: 24.434

Número de Inscripción: 1.749 Número de Repertorio: 3.412

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto el Vendedor, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006518	Compañía Bantursa S.A		Manta
Vendedor	17-21773793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Ecc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

*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: 02:00:54 a del Jueves, 22 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Mayra Dolores Sultos Mendoza  
131013711-0

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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*(Handwritten signature of the Registrar)*

*(Handwritten initials)*



4231

Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Miércoles, 02 de Julio de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1082504007

**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO NUMERO CUATRO DEL EDIFICIO EL GALEON DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA**

Ubicado en la planta subsuelo del condominio el Galeon con un area de catorce metros cuarenta y cuatro centímetros y una alicuota de cero punto cero cero noventa y ocho por ciento (0.0098%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA: Lindera con el departamento ciento uno y area comun de corredor exterior.

POR ABAJO: Lindero con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento numero cinco en cinco metros ochenta centímetros.

POR EL SUR: Lindera con Bodegas numero cuatro, cinco y seis en cinco metros setenta y cinco centímetros.

POR EL ESTE: lindera con area comun de circulacion vehicular en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL OESTE: Lindera con propiedad C. C. uno cero ocho dos cinco nueve ( C. C. 1082519) en dos metros cincuenta centímetros.

SOLVENCIA; El estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	1.749 02/07/2008	21.404

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: **Viernes, 07 de Octubre de 2005**

Tomos: 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403

Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 14 de Septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Unión de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".

ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en su totalidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador, sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cia. Ltda. a sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.

Inscripción que se hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5,

b.- Nombres y Domicilio de las Partes:



Cabidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Plano de Terrenos  
 Inscrita el: martes, 20 de junio de 2000 - Folio Final: 1 3.154  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Ferrera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de junio de 2000

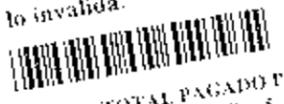
Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Planos.  
 Edificio El Galeón  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes.  
 Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social  
 80-0000000011862 Campaña Expimtex C Ltda  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 No. Inscripción: Folio Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 6 20-jun-2000 145 164

Estado Civil: Domicilio:  
 Manta

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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.



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

Emitido a las: 11:30:28 del jueves, 22 de septiembre de 2011  
 Elaborado por: Cleotilde Ortenca Suarez Delgado  
 130596459-3

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador



*[Handwritten signature]*

uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cía Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.

Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-ago-2000	14201	14213

**4 / 4 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 02 de julio de 2008

Tomo: 42 Folio Inicial: 24.404 - Folio Final: 24.434

Número de Inscripción: 1.749 Número de Repertorio: 3.412

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

**a.- Observaciones:**

En este acto el Vendedor, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006518	Compañía Blantnrsa S A	Divorciado	Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesus		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-oct-2005	35371	35403

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

**1 / 1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 20 de junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 145 - Folio Final: 164

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expintex C. Ltda. Un Inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Favio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Uruña de la Parroquia Manta, del Cantón Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011862	Compañía Expintex C Ltda		Manta
Vendedor				

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
PLANOS	1582	05-ago-1994	1063	1063



**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

17 - <sup>4</sup> Compraventa

Inscrito el: miércoles, 11 de mayo de 1994  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 572 - Folio Final: 573  
 Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1.963  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 1994  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno señalado con el número veintinueve ubicado en la manzana Q de la ciudadela Umña de la jurisdicción Cantonal. Posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de Junio del 2000. A su vez fue adquirida por la vendedora el cincuenta por ciento de los gananciales de la sociedad Conyugal dentro del matrimonio firmado con su ex cónyuge Alberto Santos Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento en compraventa al referido Dr. Luis Alberto Santos Pinargote, según escritura celebrada ante el Notario Tercero de Manta, el 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1992

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011742	Expimtex Compañía Limitada		Manta
Vendedor	80-0000000011741	Navia Garcia Marianita de Jesus	Divorciado	Manta

27 - <sup>4</sup> Compraventa

Inscrito el: viernes, 25 de agosto de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 14.201 - Folio Final: 14.213  
 Número de Inscripción: 2.336 Número de Repertorio: 4.699  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de agosto de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeón".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000058850	Blandon Valencia John Jairo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000058853	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fes. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	869	11-may-1994	572	573

37 - <sup>4</sup> Compraventa

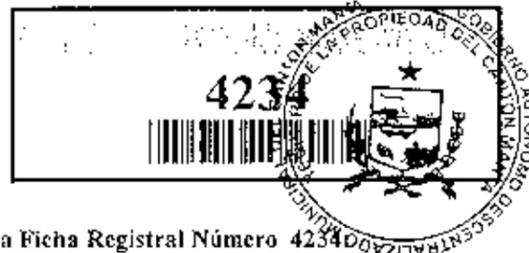
Inscrito el: viernes, 07 de octubre de 2005  
 Tomo: 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403  
 Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".  
 ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega





Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4234

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de julio de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1082504010

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALEON DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO UBICADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO: Ubicado en la primera planta alta del condominio El Galeón, compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, medio baño social, dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio uno, sala de estar, dormitorio dos, baño general, cuarto de maquinas y dormitorio de servicio con baño privado, con una área de doscientos diez y siete metros cuadrados diez y seis decímetros cuadrados y una alícuota de cero punto mil cuatrocientos setenta y dos por ciento ( 0.1472%), y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas :

POR ARRIBA, lindera con el departamento 301

POR ABAJO, lindera con los departamentos 101 y 102

POR EL NORTE, lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en quince metros cuarenta y cinco centímetros

POR EL SUR, partiendo del vértice sudeste hacia el este en tres metros cincuenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur, en dos metros y luego gira hacia el este en seis metros diez centímetros lindando con vacío, hacia la propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero cinco (C. C. 1082505 ) y vacío hacia la terraza del departamento 101

POR EL ESTE, Partiendo del vértice sudeste hacia el Norte en dos metros noventa centímetros gira hacia el norte en tres metros setenta y cinco centímetros, gira hacia el oeste en un metro veinte y cinco centímetros, gira hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros; gira hacia el norte en cero punto treinta centímetros, gira hacia el este en cuatro metros ochenta centímetros; gira hacia el sur, en cero punto quince centímetros; gira hacia el este en cero punto cincuenta centímetros; gira hacia el norte en línea inclinada en nueve metros veinte centímetros y gira hacia el Oeste en semicírculo cuyo radio es de cero punto cuarenta y cinco centímetros, lindando con área común de rampa vehicular de la planta de subsuelo, área común hall de escaleras y vacío hacia áreas verdes de la planta de subsuelo

POR OESTE, lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en quince metros noventa centímetros.

SOI.VENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Judicial
Compra Venta	Compraventa	869 11/05/1988	
Planes Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	
Planes	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	
Compra Venta	Compraventa	2.336 25/08/2000	14.201
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.571
Compra Venta	Compraventa	1.749 02/07/2008	24.404





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173728

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON DPTO. 401

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-00000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 99,081.90  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON DPTO. 401,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173258  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:28:31

### ÁREA DEL SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	14.86
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 14.86

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 169503

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON DPTO. 401

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-00000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 60.00  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON DPTO. 401,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 169030  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 26/06/2011 12:21:34

### ÁREA DEL SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.00
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.00

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 173726

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON EST. 8

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-600000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 2,504.20  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON EST. 8

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173256  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:27:37

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.38
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.38

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 173727

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON BODEGA 3

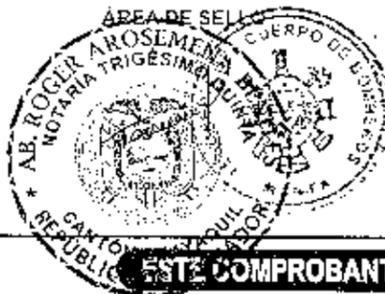
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-700000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 704.84  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON BODEGA 3

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173257  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:28:03

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.11
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.11

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

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 173724

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 1721273793  
NOMBRES : VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN : EDIF. EL GALEON DPTO. 301

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108750403-000000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 99,862.80  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON DPTO. 301,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173254  
CAJA: YVARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:26:41

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	14.98
INTERESSES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 14.98

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 173725

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 1721273793  
NOMBRES : VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN : EDIF. EL GALEON DPTO. 301

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108750403-000000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 2,639.90  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON DPTO. 301,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173255  
CAJA: YVARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:27:11

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.40
INTERESSES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.40

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 173722

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON EST. 10

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-200000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 2,594.59  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON EST. 10

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173252  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:25:42

#### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.39
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.39

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 173723

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON BODEGA 6

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-300000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 704.84  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON BODEGA 6

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173253  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:26:10

#### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.11
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.11

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173720

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA EGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALPON DPTO. 201

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-100001  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 99,863.85  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALPON DPTO. 201

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173720  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDUA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:24:43

AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	14.98
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 14.98

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173721

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA TONANTO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALPON EST. 9

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250401-100001  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 2,504.20  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALPON EST. 9

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173721  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDUA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:25:17

AREA DE SELLO



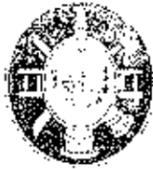
### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.38
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.38

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173718

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON EST. 4

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250400-700000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 2,577.57  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON EST. 4

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173248  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:23:06

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

IMPUESTO PREDIAL	0.39
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.39

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173719

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON BODEGA 4

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250400-900000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 790.76  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON BODEGA 4

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173249  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:24:13



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

IMPUESTO PREDIAL	0.12
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.12

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

ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173716

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1701273793  
NOMBRES: VALENTEA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON BODEGA 5

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250400-600000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 734,84  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON BODEGA 5,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173246  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:22:01

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.11
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.11

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173717

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1701273793  
NOMBRES: VALENTEA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON BODEGA 5

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 108250400-600000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 59,834.99  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALEON BODEGA 5,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173247  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:22:51

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	5.98
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 5.98

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

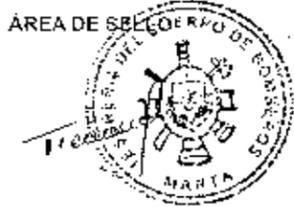
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

Nº 173714

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	1721273793	CLAVE CATASTRAL:	108250400-300000
NOMBRES:	VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS	AVALUO PROPIEDAD:	\$ 58,853.40
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:	EDIF. EL GALEON DPTO. 10
DIRECCIÓN:	EDIF. EL GALEON DPTO. 101		

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	173244	IMPUESTO PREDIAL		8.83
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L	INTERESES		0.00
FECHA DE PAGO:	30/06/2011 12:20:48	DESCUENTO		0.00
		EMISION		0.00
AREA DE SELLO 		<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 8.83</b>

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 173715

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	1721273793	CLAVE CATASTRAL:	108250400-400000
NOMBRES:	VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS	AVALUO PROPIEDAD:	\$ 2,988.38
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:	EDIF. EL GALEON EST. 6
DIRECCIÓN:	EDIF. EL GALEON EST. 6		

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	173245	IMPUESTO PREDIAL		0.45
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L	INTERESES		0.00
FECHA DE PAGO:	30/06/2011 12:21:36	DESCUENTO		0.00
		EMISION		0.00
AREA DE SELLO  		<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 0.45</b>

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173712

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCTA GARCIA IGNACIO DE CESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALGON EST. 1

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 100250400-100000  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 2,823.63  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALGON EST. 1,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173242  
CAJA: MARGARITA ANGLONDA 1  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 12:19:17

AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.42
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.42

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 173713

## IMPUESTO PREDIAL - 2011

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCTA GARCIA IGNACIO DE CESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALGON BOBGA 2

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 100150400-00.100  
AVALUO PROPIEDAD: \$ 704.94  
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. EL GALGON BOBGA 2,

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 173243  
CAJA: MARGARITA ANGLONDA 1  
FECHA DE PAGO: 30/06/2011 13:29:13

AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.11
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 0.11

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

ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

AÑO FISCAL

0322620

LIBRO DE CRÉDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

009-2011

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE

31657

LA COMPAÑIA ALEDIANI S.A. AVALUO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS		LIQUIDACIÓN	
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1082504017	704.64	IMPUESTO PREDIAL	0.00	VENEN	5.07
2009	2.94	TASA POR SOLAR NO ESTIMADO	0.00	REBAJA	
2010	2.59	IMPUESTO AGICOMALES	0.00		
2011	2.61	IMPUESTO RRA/INVERSIÓN TURCA	0.00		
		IMPUESTO DE SUAVIDAD	0.00		
		IMPUESTO DE SUAVIDAD	0.00		
		TASA POR AREC. DE CALLES	7.92	INTERESES	
		MEJORAS 1997	0.15		
		TASA SEGURIDAD	0.00		
TOTAL		PASAR		COSTOS MENSUALES	0.27
REBAJA GENERAL 20%		8.07		TOTAL	8.34
DEDUCCIONES POR HIPOT.					
OTRAS DEDUCCIONES					
AVALUO IMPONIBLE					
704.84					

**CANCELADO**

05/20/2011 11:08:51 AM

*[Signature]*

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

AÑO FISCAL

0322621

LIBRO DE CRÉDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

009-2011

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE

01500 DEL DOMICILIO

LA COMPAÑIA ALEDIANI S.A. AVALUO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS		LIQUIDACIÓN	
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
082504018	99.081.90	IMPUESTO PREDIAL	133.77	VENEN	139.64
2009	287.35	TASA POR SOLAR NO ESTIMADO	0.00	REBAJA	
2010	244.99	IMPUESTO AGICOMALES	0.00		
2011	251.82	IMPUESTO RRA/INVERSIÓN TURCA	0.00		
		IMPUESTO DE SUAVIDAD	0.00		
		IMPUESTO DE SUAVIDAD	0.00		
		TASA POR AREC. DE CALLES	575.50	INTERESES	18.35
		MEJORAS 1997	9.18		
		TASA SEGURIDAD	20.49		
TOTAL		PASAR		COSTOS MENSUALES	37.48
REBAJA GENERAL 40%		739.02		TOTAL	793.96
DEDUCCIONES POR HIPOT.					
OTRAS DEDUCCIONES					
AVALUO IMPONIBLE					
99.081.90					

**CANCELADO**

05/20/2011 11:09:03 AM

*[Signature]*



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

0322618

LA COMPAÑIA ALLIANTAM S.A.

IMPUESTO EL SALEDON EST. 7

2011 31555

AVALUO COMERCIAL		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1082504016	2,559.79		0.00		33.63
2009	12.75		0.00		
2010	10.74		3.00		
2011	72.60		0.00		
			32.80		
			0.00		
			0.00		

**CANCELADO**

05/20/2011 11:38:29 AM

TOTAL	2,559.79	PASAR	33.63	TOTAL	33.63
DEBIDA GENERAL IMP.	0.00				
DEBIDAS POR SERVID.					
DEBIDAS RECORRIDAS					
AVALUO IMPONIBLE	2,559.79				

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

0322619

LA COMPAÑIA ALLIANTAM S.A.

IMPUESTO EL SALEDON EST. 7

2011 31556

AVALUO COMERCIAL		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1082504016	2,504.20		0.00		31.69
2009	11.57		0.00		
2010	10.12		3.00		
2011	10.89		0.00		
			0.00		
			0.00		
			0.00		

**CANCELADO**

05/20/2011 11:08:12 AM

TOTAL	2,504.20	PASAR	31.69	TOTAL	31.69
DEBIDA GENERAL IMP.	0.00				
DEBIDAS POR SERVID.					
DEBIDAS RECORRIDAS					
AVALUO IMPONIBLE	2,504.20				

2,594.59

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

IMPORTE DEL IMPORTE POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL 2010-2011  
0322616

CLAVE CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS 2010-2011 LIQUIDACIÓN	
		CONCEPTO	VALOR
LA COMPANIA LUIVEL S.A.		EDIF. EL SALFON BODEGA 5	
1082504013	709.84	TASA POR SOLAR Y FABRICADO	
		IMPUESTO FONCIARIO	
2010	2185	IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00
2011	2181	IMPUESTO DE SOBREVENDOS	0.00
		IMPUESTO POR LICENCIA DE EJERCICIO	0.00
		TASA POR ASOCIACIÓN DE INGENIEROS	0.00
		TASA POR ASOC. DE CALLES	0.00
			0.00
			5.40
		MEJORAS 1997	0.00
		TASA SEGURIDAD PASAN	0.00
TOTAL			
REBAJA GENERAL 40%			
DEDUCCIONES POR HIPOT.			
OTRAS DEDUCCIONES	709.84		
AVALUO IMPONIBLE:	0.00		
			0.26
			5.56

05/20/2011 11:07:51 AM

DIRECTOR FINANCIERO

RECARGOS  
**CANCELADO**

T. S. G. R. R. A.  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
JUDICIALES

VLADIMIR

794.84

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

IMPORTE DEL IMPORTE POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL 2010-2011  
0322617

CLAVE CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS 2010-2011 LIQUIDACIÓN	
		CONCEPTO	VALOR
LA COMPANIA LUIVEL S.A.		EDIF. EL SALFON BODEGA 5	
1082504014	99.863.80	TASA POR SOLAR Y FABRICADO	
		IMPUESTO FONCIARIO	
2010	271.61	IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	69.80
2011	263.58	IMPUESTO DE SOBREVENDOS	0.00
		IMPUESTO POR LICENCIA DE EJERCICIO	0.00
		TASA POR ASOCIACIÓN DE INGENIEROS	0.00
		TASA POR ASOC. DE CALLES	0.00
			0.00
			401.71
		MEJORAS 1997	0.00
		TASA SEGURIDAD PASAN	13.78
TOTAL			
REBAJA GENERAL 40%			
DEDUCCIONES POR HIPOT.			
OTRAS DEDUCCIONES	99.863.80		
AVALUO IMPONIBLE:	0.00		
			24.69
			535.25

05/20/2011 11:08:08 AM

DIRECTOR FINANCIERO

RECARGOS  
**CANCELADO**

T. S. G. R. R. A.  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
JUDICIALES

VLADIMIR



MUNICIPALIDAD DE MANTUA

0322614

LA COMPANIA ENVEL S.A. COMERCIAL

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES  
CONCEPTO: EL GALEON EST. 9

2011-2011  
31657

1082704311 2,594.20  
2010 11.23  
2011 18.99

0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
21.17  
0.00  
0.00

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
1.02  
22.18  
VLADIMIR

05/20/2011 11:07:26 AM

TOTAL  
REBAJA GENERAL 40%  
DEDUCCIONES POR HIPOT.  
OTRAS DEDUCCIONES  
AVALUO IMPONIBLE  
2,594.20

21.17

MUNICIPALIDAD DE MANTUA

0322615

LA COMPANIA ENVEL S.A.

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES  
CONCEPTO: EL GALEON EST. 9

2011-2011  
31657

1082704311 2,594.20  
2010 11.23  
2011 18.46

0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
21.76  
0.00  
0.00

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
1.02  
23.02  
VLADIMIR

05/20/2011 11:07:26 AM

TOTAL  
REBAJA GENERAL 40%  
DEDUCCIONES POR HIPOT.  
OTRAS DEDUCCIONES  
AVALUO IMPONIBLE  
2,594.20

21.76

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA**

IMPUESTOS PRENIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL: 2009-2011  
TITULO: 0322612

LA COMPANIA LANTURSA CATASRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS		LIQUIDACION	
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1082504009	790.76	TASA POR SOLAR NO EDIFICADO	0.00	VIENEN	9.07
2009	3.30	IMPUESTOS ANEXOS	0.00	REBAJAS	
2010	2.91	IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00		
2011	3.16	IMPUESTO DE BOMBEROS	0.00		
		IMPUESTO PARA EDUCACION PRIMARIA	0.00		
		CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	0.00		
		TASA POR USO DE CALLES	8.90		
		MEJORAS 1997	0.17		
		TASA SEGURIDAD	0.00		
		05/20/2011 11:07:00 AM			
		PASAR			
	<b>TOTAL</b>				<b>6.30</b>
	REBAJA GENERAL 40%	790.76			9.07
	DEDUCCIONES POR HIPOT.	0.00			
	OTRAS DEDUCCIONES				
	AVALUO IMPONIBLE:	790.76			9.07

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
COSTAS  
SUD. CAYAS  
TOTAL

VZADIMIR  
TESORERO

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA**

IMPUESTOS PRENIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL: 2009-2011  
TITULO: 0322613

LA COMPANIA LANTURSA CATASRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS		LIQUIDACION	
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1082504810	99,863.80	TASA POR SOLAR NO EDIFICADO	134.82	VIENEN	744.85
2009	277.02	IMPUESTOS ANEXOS	0.00		
2010	246.92	IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00		
2011	253.68	IMPUESTO DE BOMBEROS	0.00		0.90
		IMPUESTO PARA EDUCACION PRIMARIA	0.30		
		CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	0.00		
		TASA POR USO DE CALLES	0.50		
		MEJORAS 1997	588.13		18.49
		TASA SEGURIDAD	9.26		
			28.54		
		05/20/2011 11:07:10 AM			
		PASAR			
	<b>TOTAL</b>				<b>25.18</b>
	REBAJA GENERAL 40%	99,863.80			744.85
	DEDUCCIONES POR HIPOT.	0.00			
	OTRAS DEDUCCIONES				
	AVALUO IMPONIBLE:	99,863.80			744.85

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
COSTAS  
SUD. CAYAS  
TOTAL

TESORERO



59.824.50

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR - GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA - 2009-2011  
DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

0322610

LA COMPAÑIA BLANFURSA S.A.

EDIFICIO GALEON ESQ. 12

CLAVE CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1082504007	2.577,57		0,00		32,66
2009	12,47		0,00		0,00
2010	10,48		0,00		0,00
2011	12,53		0,00		0,00
			0,00		0,00
			32,66		
			0,62		
			0,00		
TOTAL:			2.577,57	PASAR:	32,66
IMPORTE GENERAL 40%:			0,00		
DEDUCCIONES POR HIPOTECAS:					
OTRAS DEDUCCIONES:					
AVALUO IMPONIBLE:			2.577,57		34,26

CANCELADO

TREASURERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

05/20/2011 11:06:44 AM

VLADIMIR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR - GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA - 2009-2011  
DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

0322611

LA COMPAÑIA BLANFURSA S.A.

EDIFICIO GALEON ESQ. 12

CLAVE CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1082504008	2.858,88		0,00		38,26
2009	17,71		0,00		0,00
2010	11,63		0,00		0,00
2011	12,56		0,00		0,00
			0,00		0,00
			38,52		
			0,68		
			0,00		
TOTAL:			2.858,88	PASAR:	38,26
IMPORTE GENERAL 40%:			0,00		
DEDUCCIONES POR HIPOTECAS:					
OTRAS DEDUCCIONES:					
AVALUO IMPONIBLE:			2.858,88		38,94

CANCELADO

TREASURERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

05/20/2011 11:06:52 AM

VLADIMIR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

FORMA DE CREDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS  
 NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL 2009-2011  
 0322608

CLAVE	AVALUO	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	LIQUIDACION
CATASTRAL	COMERCIAL	CONCEPTO VALOR	CONCEPTO VALOR
1082504005	704.84	IMPUESTO PREDIAL	VIENEN
2009	3.07	TASA POR SOLAR NO EDIFICADO	INTERESES
2010	2.59	IMPULSOS FONCOPILES	TOTAL
2011	2.81	IMPUESTO PARA VIVIENDA SOCIAL	
		IMPUESTO DE BOMBEROS	
		IMPUESTO PARA FOMENTO TURISTICO	
		CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	
		TASA POR ASEQUEO DE CALLES	
		MEJORAS 1997	
		TASA SEGURIDAD	
TOTAL		05/20/2011 11:06:13 AM	0.40
REBAJA GENERAL 40%			8.47
DEDUCCIONES POR HIPOT.	704.84		
OTRAS DEDUCCIONES	0.00		
AVALUO IMPONIBLE:			
	704.84		

**CANCELADO**  
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

IMPUESTOS PREDIALES  
 DIRECTOR FINANCIERO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

FORMA DE CREDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS  
 NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL 2009-2011  
 0322609

CLAVE	AVALUO	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	LIQUIDACION
CATASTRAL	COMERCIAL	CONCEPTO VALOR	CONCEPTO VALOR
1082504006	39,834.90	IMPUESTO PREDIAL	VIENEN
2009	104.90	TASA POR SOLAR NO EDIFICADO	INTERESES
2010	93.95	IMPULSOS FONCOPILES	TOTAL
2011	101.26	IMPUESTO PARA VIVIENDA SOCIAL	
		IMPUESTO DE BOMBEROS	
		IMPUESTO PARA FOMENTO TURISTICO	
		CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	
		TASA POR ASEQUEO DE CALLES	
		MEJORAS 1997	
		TASA SEGURIDAD	
TOTAL		05/20/2011 11:06:22 AM	9.54
REBAJA GENERAL 40%			300.11
DEDUCCIONES POR HIPOT.	39,834.90		
OTRAS DEDUCCIONES	0.00		
AVALUO IMPONIBLE:			

**CANCELADO**  
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

IMPUESTOS PREDIALES  
 DIRECTOR FINANCIERO





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA**

CANTÓN GUAYACIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS 2009-2011

FORMA O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE: **LA COMPAÑIA UNREGSADA COMERCIAL E**

DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE: **EDIF. EL GALEON EST 1**

AÑO FISCAL: **2009-2011**

IDENTIFICACION CONTRIBUYENTE: **31641**

IDENTIFICACION CONTRIBUYENTE: **0322604**

CLAVE CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS		LIQUIDACION	
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1682504001	2,823.63	IMPUESTO PREDIAL	0.00	VIENEN	35.26
2009	13.64	TASA POR SOLARIM EDIFICADO	0.00	REBAJAS	0.00
2010	11.49	IMPUESTO FONCIARIOS	0.00		
2011	12.41	TASA POR FONCIARIA URBANA	0.00		
		IMPUESTO DE HONORARIOS	0.00		
		IMPUESTO POR EMISION DE TITULOS	0.00		
		CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	35.09		
		REBAJAS 40%	0.67		
		TASA SEGURIDAD	0.00		
<b>TOTAL</b>	<b>2,823.63</b>	<b>PASAN</b>	<b>35.76</b>	<b>TOTAL</b>	<b>37.54</b>
REBAJA GENERAL 40%	0.00				
DEDUCCIONES POR HIPOT.					
OTRAS DEDUCCIONES					
AVALUO IMPONIBLE	2,823.63				

**CANCELADO**

05/20/2011 11:05:16 AM

VLADIMIR  
DIRECTOR FINANCIERO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA**

CANTÓN GUAYACIL  
REPUBLICA DEL ECUADOR

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS 2009-2011

FORMA O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE: **LA COMPAÑIA UNREGSADA COMERC**

DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE: **EDIF. EL GALEON HOTELERIA**

AÑO FISCAL: **2009-2011**

IDENTIFICACION CONTRIBUYENTE: **31642**

IDENTIFICACION CONTRIBUYENTE: **0322605**

CLAVE CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS		LIQUIDACION	
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
1682504002	704.84	IMPUESTO PREDIAL	0.00	VIENEN	8.07
2009	2.94	TASA POR SOLARIM EDIFICADO	0.00	REBAJAS	0.00
2010	2.59	IMPUESTO FONCIARIOS	0.00		
2011	2.81	TASA POR FONCIARIA URBANA	0.00		
		IMPUESTO DE HONORARIOS	0.00		
		IMPUESTO POR EMISION DE TITULOS	0.00		
		CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	7.92		
		REBAJAS 40%	0.15		
		TASA SEGURIDAD	0.00		
<b>TOTAL</b>	<b>704.84</b>	<b>PASAN</b>	<b>8.07</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8.34</b>
REBAJA GENERAL 40%	0.00				
DEDUCCIONES POR HIPOT.					
OTRAS DEDUCCIONES					
AVALUO IMPONIBLE	704.84				

**CANCELADO**

05/20/2011 11:05:34 AM

VLADIMIR  
DIRECTOR FINANCIERO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Valor \$ 1,00 Dólar

09 470220

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, _____ de 2011
10	
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	REGISTRADA EN EL CANTÓN MANTA
13	Manta a los _____ de Julio del 2011
14	<del>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</del>
15	<del>Ing. Pablo Macías García</del> <del>TESORERO MUNICIPAL</del>
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071260

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	LA EMPRESA	que no	deudor
9	ALDIANI S.A.	de esta	Municipalidad
10	Manta,		de 201
11		26	agosto
12	VALIDA PARA LA CLAVE		
13	1052504017 EDIF EL GALBON BODEGA 3		
14	Manta, veinte y seis de agosto del dos mil once		
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			



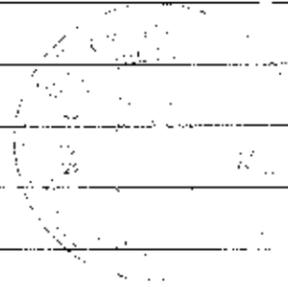


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 091257

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	que no deudor de esta Municipalidad		
9	Manta, de 201		
10			
11			
12	VALIDA PARA LA CLASE		
13	DE		
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

*[Firma]*  
TESORERO

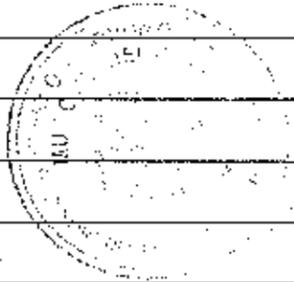




Valor \$ 1.00 Dólar

Nº 071259

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	LA EMPRESA	que no	deudor
9	ALEDIANI S.A.	de esta	Municipalidad
10	Manta,	de	201
11	26	agosto	11
12	VENIDA PARA LA CLAVE		
13	10350 1015 ELIZABETH EL GALBON EST. 7		
14	Manta, veinte y seis de agosto del dos mil once		
15	COSTA RICA		
16	Ing. Federico...		
17	TELEFONO 3100...		
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

### COMPROBANTE DE PAGO

## Nº 179644

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA, IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL GALEON EST. 7 Y 8, BOULEVARD 3 Y DPTO. 401

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 179195  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.  
FECHA DE PAGO: 26/09/2011 12:36:40



#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

VALOR

3.00

*Compañía Alodianisa*

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 24 de Noviembre de 2011  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070218

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 11 julio de 2011
10	VALIDA PARA LA CLAVE
11	1082504014 EDIE EL CARBON DPTO. 301
12	Manta, once de julio del dos mil once
13	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
14	MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo Guacías García
16	TESORERÍA MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071258

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	que no deudor de esta Municipalidad		
9	Manta, de 201		
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

✓



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071256

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>			
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>			
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado			
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no			
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente			
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de			
7	Por consiguiente se establece			
8	LA COMPANHIA	que no	deudor	de esta Municipalidad
9	LOVEL S.A.			
10		Manta,		de 201
11			26 agosto	11
12	VALIDA PARA LA CLAVE			
13	1982504012801 EL GALEON EST. 10			
14	Manta, veinte y seis de agosto del dos mil once			
15				
16	TESORERO MUNICIPAL			
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071255

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	que no deudor de esta Municipalidad		
9	Manta, de 201		
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

### COMPROBANTE DE PAGO

Nº 179643

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 1721273793  
NOMBRES : VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN : EDIF. EL GALEON EST.9 Y 10 BOLEGA 6 Y DFTG. 301

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 179194  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 26/08/2011 12:33:50

#### ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

VALOR

3.00

*Compañía LUNEL - SA*

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 24 de Noviembre de 2011  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070217

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, _____ de _____ de 2013
10	
11	PAULO ANTONIO GARCÍA
12	SECRETARIO GENERAL DEL CANTÓN DE MANTA
13	Manta, _____ de Julio del dos mil _____
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Dra. <del>Paula Inés García</del>
16	TESORERA MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071254

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>		
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>		
3	A petición Verbal de parte Interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	LA COMPAÑIA		
9	BLANQUINA S.A.	que no deudor	de esta Municipalidad
10		Manta,	de 201
11		26 AGOSTO	11
12	VÁLIDA PARA LA CLAVE		
13	1083504009 EDIF EL GALPON BODEGA 4		
14	Manta, veintiseis y seis de agosto del año mil once		
15			
16	Ing. Pablo Blumstein		
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071253

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, de 201
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

TESORERO MUNICIPAL  
 MANTA, CANTÓN MANTA, ECUADOR

TESORERÍA MUNICIPAL  
 MANTA, CANTÓN MANTA, ECUADOR



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070219

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	LA COMPAÑIA COMERCIALIZADORA Por consiguiente se establece
8	LUSA S.A
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 11 julio de 2011
11	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>
12	<b>1082504008EDIE EL GALERON DPTO. 102</b>
13	Manta, once de julio del dos mil once
14	
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071251

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte Interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	Por consiguiente se establece		
8	que no es deudor de esta Municipalidad		
9	Manta, de 201		
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			

*[Firma manuscrita]*

*[Sello circular]*



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071250

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO	
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no	
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente	
6	de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de	
7	Por consiguiente se establece	
8	que no es A. deudor de esta Municipalidad	
9	Manta,	de 201
10	26	agosto 11
11	VALIDA PARA LA CLAVE	
12	1082564004 EDIF EL GALBON IET. 5	
13	Manta, veinte y seis de agosto del dos mil once	
14		
15	Ing. Pablo Andrés García	
16	TESORERO MUNICIPAL	
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

### COMPROBANTE DE PAGO

Nº 179641

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1721273793  
NOMBRES: VALENCIA GARCIA IGNACIO DE JESUS  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: EDIF. EL CAJON EST. 6; BOVEDAS Y OFIC. 102

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCION PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 179192  
CAJA: MARCARIDA ANCHORDIA I  
FECHA DE PAGO: 26/09/2011 12:31:08

ÁREA DE PAGO



#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

VALOR

3.00

*Comercializadora LISA SA.*

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 24 de Noviembre de 2011  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

UNIVERSAL CLIENTE

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



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070216

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO		
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	LA COMPAÑIA URREGOSABAS	Por consiguiente se establece	
8	COMERCIAL		
9	que no	deudor	de esta Municipalidad
10	Manta,	11	Julio de 2011
11	VALIDA PARA LA CLAVE		
12	1082504003 EDIE EL GALGON DPTO. DPTO. 101		
13	Manta, once de Julio del dos mil once		
14	Ing. <i>Irma Macías García</i> TESORERO MUNICIPAL		
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			







Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 071248

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece,
8	LA COMPAÑIA UNIPERSONAL
9	COMERCIAL E INDIV que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, de 201
11	26 agosto
12	VALIDA PARA LA CLAVE
13	1042504003 EDIF. EL GALSON EST. 1
14	Manta, veintiseis de agosto del dos mil once
15	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta
16	<i>[Firma]</i> Ing. Pablo Macías TESORERO MUNICIPAL
17	<i>[Sello]</i>
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	



1.7 : Propiedad Horizontal

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000  
Tomo: 1 Folio Inicial: 145 Folio Final: 164  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
Escripción/Inicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Señora Isabel Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expintex C. Ltda. De Inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Fawcett Reyes y la Avenida treinta del Barrio Unión de la Parroquia Manta, del Cantón Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expintex C. Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1582	05-Ago-1994	1063	1064

REGISTRO DE PLANOS

1.7 : Plano de Terrenos

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
Escripción/Inicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.  
Edificio El Cañon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expintex C. Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	3	
Propiedades Horizontales	1	
Planos	1	



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

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

Emitido a las: 16:32:24 del Martes, 20 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 5 7

Elaborado por : *Juliana Macias*  
Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez  
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



*Juliana Macias*



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4233:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Miércoles, 02 de Julio de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 108250-1009

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA NUMERO CUATRO DEL EDIFICIO EL GALEON DE LA PARROQUIA CANTON MANTA.

BODEGA NUMERO CUATRO: Ubicada en la Planta de subsuelo del Condominio El Galeón con una área de tres metros noventa y cinco centímetros y una alícuota de 0.0027%, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA, lindero con el departamento ciento uno y área común del corredor exterior

POR ABAJO, lindera con terrenos del Edificio

POR EL NORTE, lindera con el estacionamiento cuatro en dos metros quince centímetros

POR EL SUR, lindera con la bodega número uno, en dos metros quince centímetros

POR EL ESTE, lindera con la bodega número cinco en un metro ochenta y centímetros

POR EL OESTE, lindera con propiedad C:C 1082519 en un metro ochenta y cinco centímetros.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Veto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	145
Planos	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	
Compra Venta	Compraventa	2.336 25/08/2000	14.201
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/06/2005	38.371
Compra Venta	Compraventa	1.746 02/07/2008	24.001

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: *Viernes, 25 de Agosto de 2000*

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.201 - Folio Final: 14.213

Número de Inscripción: 2.336 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *Lunes, 21 de Agosto de 2000*

Escritura/Accio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta y ocho, barrio Unión de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeón"

b.- Domicilio de las Partes:

Cédula o R.L.C. Nombre y/o Razón Social

80-000000050850 Blundon Valencia John Jairo

80-000000050853 Compañía Expintex C Ltda

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

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

869 11-May-1994 572 573

Certificación otorgada por: JMS

Folio Registral: 123



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : **Viernes, 07 de Octubre de 2005**  
Tomos: **11** Folio Inicial: **35.371** - Folio Final: **35.403**  
Número de Inscripción: **2.523** Número de Repertorio: **4.891**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 14 de Septiembre de 2005**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.  
Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Unión de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".  
ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cia Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.  
Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : **Miércoles, 02 de Julio de 2008**  
Tomos: **42** Folio Inicial: **24.404** - Folio Final: **24.434**  
Número de Inscripción: **1.749** Número de Repertorio: **3.412**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 11 de Marzo de 2008**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto el Vendedor, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006518	Compañía Blantursa S A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**



17 | Propiedad Horizontal:

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000  
Tomo: 1 Folio Inicial: 145 - Folio Final: 164  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Estelita Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Espintex C. Ltda. Un inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Favio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Urriña de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000011862	Compañía Espintex C. Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1582	05-Ago-1994	1063	1063

REGISTRO DE PLANOS

17 | Plano de Terrenos

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos  
Edificio El Galán

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000011862	Compañía Espintex C. Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164



Cédula de Inscripción: 600



Fecha Registral: 20

Folio: 1 de 1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	3	
Propiedades Horizontales	1	
Planos	1	



**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se registran y los que se certifican.**

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

Emitido a las: 16:31:32 del Martes, 20 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Juliana Lourdes Macías Suárez*  
131136755-9

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



*Handwritten signature*



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4223:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Miércoles, 02 de Julio de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Precio: Urbano

Cód. Catastral/Ref. Ident. Predial: 1082504006

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALEON DEPARTAMENTO TRESIENTOS UNO UBICADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA DEPARTAMENTO CIENTO DOS: Ubicada a la derecha de la planta baja del condominio El Galeón, compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio uno y baño general con una área de ochenta y seis metros sesenta y dos centímetros y una alícuota de cero punto quinientos ochenta y siete por ciento (0.587%) , y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA, lindera con el departamento 201

POR ABAJO, lindera con los estacionamiento siete, ocho, nueve y diez de la planta subsuelo y área común de circulación Vehicular

POR EL NORTE, lindera con área común de corredor exterior en diez metros sesenta centímetros

POR EL SUR: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cero punto cuarenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un semicírculo hacia el interior del mismo departamento con un desarrollo de cuatro metros setenta centímetros y luego gira hacia el Oeste en un metro ochenta centímetros, lindero con área común de hall de escalera

POR EL ESTE, lindera con vacío hacia área común de áreas verdes de la planta de subsuelo en nueve metros cincuenta centímetros

POR EL OESTE, partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en tres metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, gira hacia el sur en cuatro metros sesenta y cinco centímetros gira el este en un metro, gira hacia el Norte en un metro treinta centímetros, gira hacia el este en un metro ochenta y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros sesenta y cinco centímetros, lindero con el departamento ciento uno.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Título	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	869 11/05/1994	572
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	145
Plano	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2.336 25/08/2000	14 201
Compra Venta	Compraventa	2.524 07/10/2005	35 201
Compra Venta	Compraventa	1.745 02/07/2007	35 201

**MOVIMIENTOS REGISTRALÉN:**

REGISTRO DE COMPRA VENTA



*[Firma manuscrita]*  
Sello circular del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: Miércoles, 11 de Mayo de 1994  
Tomo: I Folio Inicial: 572 - Folio Final: 573  
Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1.963  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 19 de Abril de 1994  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el número veintiuno ubicado en la manzana Q de la ciudadela Umña de la jurisdicción Cantonal. Posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de Junio del 2000. A su vez fue adquirida por la vendedora el cincuenta por ciento de los gananciales de la sociedad Conyugal dentro del matrimonio formado con su ex cónyuge Alberto Cantos Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento en compraventa al referido Dr. Luis Alberto Cantos Pinargote, según escritura celebrada ante el Notario Tercero de Manta, el 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1992.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011742	Expimtex Compañía Limitada		Manta
Vendedor	80-0000000011741	Navia Garcia Marianita de Jesus	Divorciado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 25 de Agosto de 2000  
Tomo: I Folio Inicial: 14.201 - Folio Final: 14.213  
Número de Inscripción: 2.336 Número de Repertorio: 4.699  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 21 de Agosto de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galcon".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050853	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	869	11-May-1994	572	573

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 07 de Octubre de 2005  
Tomo: II Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403  
Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 14 de Septiembre de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galcon".  
ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expimtex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados,

en igual calidad que los que se pengan en el resto del departamento del edificio EL GALSIÓN a fin de mantener la calidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni recargo de obra, por este concepto realizar la compañía Expatex Cía. Ltda. o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.  
Inscripción que se le hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: Miércoles, 02 de Julio de 2008

Tomo: 42 Folio Inicial: 24.337 - Folio Final: 24.367

Número de Inscripción: 1.745 Número de Repertorio: 3.408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Conrado de Jesús Uribe Vargas, por los derechos que representa de La compañía Comercializadora Lusa S.A. en su calidad de gerente y representante legal.

En este acto el Vendedor, está representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL.

Dentramento Ciento Dos, Estacionamiento Número seis y Bodega Número Cinco, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado el Galción, Ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta, en el Barrio Unión de la Parroquia y Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006490	Compañía Comercializadora Lusa S.A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Divorciada	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403
Planos	7	20-Jun-2000	1	1

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 145 - Folio Final: 164

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

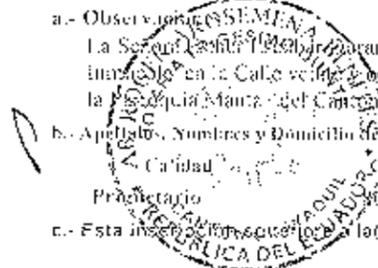
a.- Observaciones:

La Señora María Teresa Osorio en su calidad de Gerente General de la Compañía Expatex Cía. Ltda. inscrita en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta de la Parroquia Unión de Manta del Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Pratetario	80-0000000011862	Compañía Expatex C. Ltda		Manta

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



Libro: Compra Venta      No.Inscripción: 1582      Fec. Inscripción: 05-Ago-1994      Folio Inicial: 1063      Folio final: 1063

**REGISTRO DE PLANOS**

1 / Plano de Terrenos

Inscrito el: **Martes, 20 de Junio de 2000**  
 Tomo: 1      Folio Inicial: 1      - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7      Número de Repertorio: 3.154  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Maata**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 19 de Junio de 2000**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Planos.  
 Edificio El Galeón.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000011862	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 16:30:09 del **Martes, 20 de Septiembre de 2011**



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: **Juliana Lourdes Macías Suarez**  
 131136755-9

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

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

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





Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 2 de julio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cod.Catastral/Rol/Ident.Precial: 1082504004

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO NUMERO SEIS: Ubicado en la planta subsuelo del condominio el Galeón, con una área de diez y seis metros setenta y cuatro centímetros, y una alicuota de cero punto cero ciento trece por ciento (0.0113%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindero con el departamento Ciento Uno y área común de corredor exterior;

POR ABAJO: Lindero con terreno del edificio;

POR EL NORTE: Lindera con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero tres (C.C.1082503) en cinco metros noventa centímetros.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número cinco en cinco metros ochenta y cinco centímetros.

POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros ochenta y cinco centímetros;

POR EL OESTE: Lindero con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco uno nueve (C.C. 1082519) en dos metros ochenta y cinco centímetros.

SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	145
Platos	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2,523 07/10/2005	35,371
Compra Venta	Compraventa	1,744 02/07/2008	24,377

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- Compraventa**

Inscrito el: *viernes, 7 de octubre de 2005*

Tomo: 11 Folio Inicial: 35,371 - Folio Final: 35,403

Número de Inscripción: 2,523 Número de Repertorio: 4,891

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 14 de septiembre de 2005*

Escritura/Auicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**4.- Observaciones:**

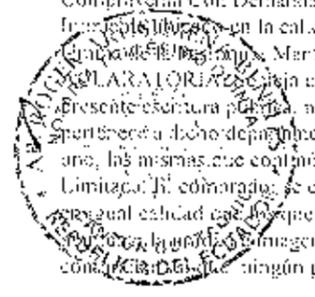
**Compraventa Con Demanda**

Inscripción en la calle veintea y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Galeón de la parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón"

DECLARATORIA: El otorgante expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento; ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que constituirían, siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Espintex Compañía Limitada. El otorgante, se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEÓN, a fin de que el comprador no tenga que pagar por la incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador, sin ningún gasto ni recibo de obra, por este concepto realizar la compañía Espintex C a



*[Firma manuscrita]*



... y sus sucesores o nuevos propietarios del registro de patrimonio.  
 Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-ago-2000	14201	14213

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 2 de julio de 2008

Tomo: 42 Folio Inicial: 24,337 - Folio Final: 24,367

Número de Inscripción: 1,745 Número de Repertorio: 3,408

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Conrado de Jesús Urrego Vargas, por los derechos que representa de La compañía Comercializadora Lusa S.A., en su calidad de gerente y representante Legal.  
 Departamento Ciento Dos, Estacionamiento Número seis y Bodega Número Cinco, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado el Galeón, Ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta, en el Barrio Umuña de la Parroquia y Cantón Manta.  
 ESTACIONAMIENTO NUMERO SEIS: Ubicado en la planta subsuelo del condominio el Galeón, con una área de diez y seis metros setenta y cuatro centímetros, y una alícuota de cero punto cero ciento trece por ciento (0.0113%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:  
 POR ARRIBA: Lindera con el departamento Ciento Uno y área común de corredor exterior;  
 POR ABAJO: Lindero con terreno del edificio;  
 POR EL NORTE: Lindera con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero tres (C.C. 1082503) en cinco metros noventa centímetros.  
 POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros ochenta y cinco centímetros;  
 POR EL OESTE: Lindero con propiedad C.C. uno cero ocho dos cincuenta nueve (C.C. 1082519) en dos metros ochenta y cinco centímetros.  
 El departamento ciento dos, Estacionamiento número Seis, y bodega número cinco, y sus correspondientes alícuotas de cero punto quinientos ochenta y siete por ciento (0.587%), cero punto cero ciento trece (0.0113%) y cero punto cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%), respectivamente, del Edificio El Galeón.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006490	Compañía Comercializadora Lusa S A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-jun-2000	145	164
Compra Venta	2523	07-oct-2005	35371	35403
Planos	7	20-jun-2000	1	1

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 20 de junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 145 - Folio Final: 164

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3,153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expimtex C. Ltda. Un Inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Umuña de



a. Parroquia Manta del Cantón Manta.  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-3000000011862	Compañía Expimtex C.Ltda		Manta.

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1582	05-ago-1994	1063	1063

**REGISTRO DE PLANOS**

**Plano de Terrenos**

Inscrito el: martes, 20 de junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3,154  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de junio de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 n.- Observaciones:  
 Planos.  
 Edificio El Galeón.



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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expimtex C.Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-jun-2000	145	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

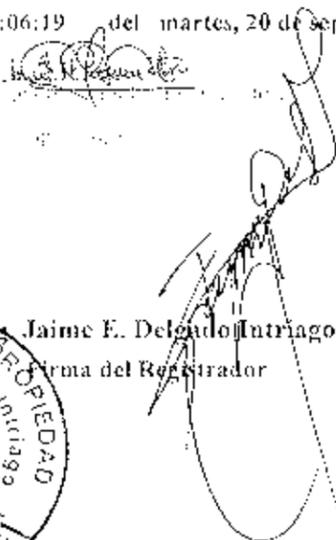
*Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

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

Emitido a las: 15:06:19 del martes, 20 de septiembre de 2011



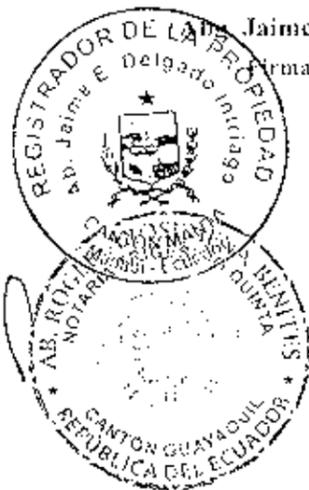
Elaborado por

  
 Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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





Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4224.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: miércoles, 02 de julio de 2008

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rep. Ident. Predial: 1082504005

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA NUMERO CINCO DEL EDIFICIO EL GALEON DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta en le Barrio Umiña de la Parroquia y Canton Manta,

Bodega numero cinco, ubicada en la planta subsuelo del condominio el Galeón, con una área de tres metros cincuenta y dos centímetros, y una alcuota de cero punto cero cero veinte y cuatro (0.0024%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindero con el departamento Ciento Uno

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio;

POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento numero cuatro en un metros noventa centímetros

POR EL SUR: Lindera con la bodega numero dos, en un metros noventa centímetros.

POR EL ESTE: Lindera con bodega numero seis en un metros ochenta y cinco centímetros;

POR EL OESTE: Lindera con bodega numero cuatro en un metro ochenta y cinco centímetros

SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20006/2000	145
Planos	Plano de Terrenos	20006/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	1745 09/07/2008	21.337

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 07 de octubre de 2005

Tomo 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403

Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Con Proceso de Demanda  
Inscripción de la Bodega número cinco ubicada en la planta subsuelo del edificio "El Galeón" en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umiña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominada "El Galeón".  
**DECLARATORIA** Se da expresamente acaudado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los pagueaderos números dos y tres, ni la bodega número seis que constituyen siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expresos. Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los señalados, así como los que se pongan en el resto del departamento del edificio "EL GALEÓN" a fin de



*[Firma manuscrita]*

mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expimtex Cia Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.  
Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2336	25-ago-2000	14201	14213

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 02 de julio de 2008**

Tomo: **42** Folio Inicial: **24.337** - Folio Final: **24.367**  
 Número de Inscripción: **1.745** Número de Repertorio: **3.408**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 12 de marzo de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Conrado de Jesús Uribe Vargas, por los derechos que representa de La compañía Comercializadora Lusa S.A., en su calidad de gerente y representante Legal.  
 En este acto el Vendedor, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL  
 Departamento Ciento Dos, Estacionamiento Número seis y Bodega Número Cinco, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado el Galeón, Ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta, en el Barrio Umuña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006490	Compañía Comercializadora Lusa S A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-jun-2000	145	164
Compra Venta	2523	07-oct-2005	35371	35403
Planos	7	20-jun-2000	1	1

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: **martes, 20 de junio de 2000**

Tomo: **1** Folio Inicial: **145** - Folio Final: **164**  
 Número de Inscripción: **6** Número de Repertorio: **3.153**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 19 de junio de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expimtex C. Ltda. Un Inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Umuña de la Parroquia Manta. del Cantón Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1582	05-ago-1994	1063	1063



REGISTRO DE PLANOS

Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 20 de junio de 2000  
 Tomo: 1 Fecha Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de junio de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.  
 Edificio El Galeón.

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

Calidad	Cédula o I.C.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expimtex C. Ltda		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	6	20-jun-2000	145	164

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	:		
Planos	:		

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: 11:57:55 del jueves, 22 de septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ordoñez Suarez, Abogada  
 130596459-3

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

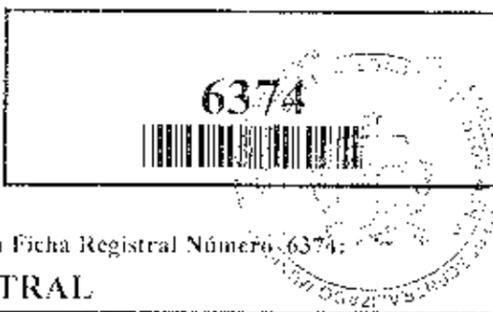
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador



*[Handwritten signature]*



Conforme a la solicitud Número: 88888, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 6374:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Viernes, 22 de Agosto de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1082504018

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALEÓN DEPARTAMENTO NUMERO 401 UBICADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO: Ubicado en la tercera planta alta del condominio El Galeón, compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, medio baño social, dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio uno, sala de estar, dormitorio dos, baño general, cuarto de máquinas y dormitorio de servicio con baño privado, con una área de doscientos quince metros cuadrados cuarenta y seis decímetros cuadrados y una alícuota de cero punto nul cuatrocientos sesenta y uno por ciento (0.1461%), y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA, lindera con el departamento 501

POR ABAJO, lindera con departamento 301

POR EL NORTE, lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en catorce metros sesenta centímetros

POR EL SUR, partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres metros cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros y gira hacia el este en seis metros diez centímetros con vacío hacia la propiedad (C.C. 1082505) y vacío hacia la terraza del departamento ciento uno

POR EL ESTE partiendo desde el vértice sudeste hacia el norte en dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el oeste en cero punto diez centímetros, gira hacia el norte en tres metros sesenta y cinco centímetros, gira hacia el oeste en un metro veinticinco centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta y cinco centímetros, gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros, gira hacia el norte en cero punto treinta centímetros, gira hacia el este en cuatro metros ochenta centímetros, gira hacia el sur en cero punto quince centímetros, gira hacia el este en cero punto cincuenta centímetros, gira hacia el norte en línea inclinada en cuatro metros noventa y cinco centímetros y gira hacia el Oeste en cero punto treinta centímetros luego gira hacia el norte en línea inclinada en cuatro metros quince centímetros, gira hacia el oeste en semicírculo con un radio de cero punto treinta centímetros, continuando hacia el oeste en cero punto sesenta centímetros y luego gira hacia el norte en cero punto treinta centímetros, lindando con vacío hacia rampa vehicular de la planta subsuelo, área común de halla de escaleras y vacío hacia áreas verdes de la planta de Subsuelo

POR EL OESTE, lindera con vacío hacia Área común de corredor exterior en quince metros noventa centímetros.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVILMENTOS REGISTRALES:**



Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Original
Compra/Venta	869 11/05/1994	522
Propiedades Horizontales	6 20/06/2006	145
Plagas	7 20/06/2006	1
Compra/Venta	2.536 25/08/2006	14.231
Compra/Venta	2.523 07/10/2005	35.371
Compra/Venta	2.316 22/08/2008	33.195

**MOVILMENTOS REGISTRALES:**

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : Miércoles, 11 de Mayo de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 572 - Folio Final: 573
Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1.963
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 19 de Abril de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el número veintiuno ubicado en la manzana Q de la ciudadela Umíña de la jurisdicción Cantonal. Posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de Junio del 2000. A su vez fue adquirida por la vendedora el cincuenta por ciento de los gananciales de la sociedad Conyugal dentro del matrimonio formado con su ex cónyuge Alberto Cantos Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento en compraventa al referido Dr. Luis Alberto Cantos Pinargote, según escritura celebrada ante el Notario Tercero de Manta, el 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1992.

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

Table with 5 columns: Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Rows for Comprador and Vendedor.

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : Viernes, 25 de Agosto de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 14.201 - Folio Final: 14.213
Número de Inscripción: 2.536 Número de Repertorio: 4.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 21 de Agosto de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umíña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeón".

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

Table with 5 columns: Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Rows for Comprador and Vendedor.

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

Table with 5 columns: Libro, No. Inscripción, Fee. Inscripción, Folio Inicial, Folio final. Row for Compra Venta.

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : Viernes, 07 de Octubre de 2005
Tomo: 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403
Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 14 de Septiembre de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umíña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".
ACIARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cia Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.



Handwritten signature or initials.

Inscripción que se la hace con Demanda. Anualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273795	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

4. 4 **Compraventa**

Inscrito el: Viernes, 22 de Agosto de 2008

Tomo: 58 Folio Inicial: 33.197 - Folio Final: 33.239

Número de Inscripción: 2.316 Número de Repertorio: 4.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El VENDEDOR señor IGNACIO DE JESUS VALENCIA GARCIA, es representado en este acto por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO y REPRESENTANTE LEGAL, tal como se justifica en documentos habilitantes adjuntas, venden a favor de la COMPAÑIA ALEDIANI S.A., representada por el Sr. Comada de Jesús Urrego Vargas, en calidad de Gerente General y representante legal, consistente en el Departamento: Cuatrocientos Uno, Estacionamiento número Siete y ocho y Bodegas número Tres y sus respectivas aliequotas de cero punto mil cuatrocientos sesenta y uno por ciento (0.1461%), Cero punto cero cero cinco por ciento (0.0100%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%), respectivamente del edificio El Galeón, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Unifica de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000010634	Compañia Alediani S.A		Manta
Vendedor	17-21273795	Valencia García Ignacio de Jesús	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2525	07-Oct-2005	35371	35403

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1.7 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 145 - Folio Final: 164

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañia Expintex C. Ltda. Un inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Unifica de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

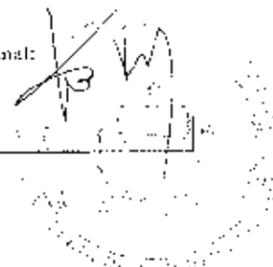
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	80-000000011862	Compañia Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1082	05-Ago-1994	1063	1063



REGISTRO DE PLANOS



1 / Plano de Terrenos

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.  
Edificio El Galeon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 03:02:18 p del Lunes, 19 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

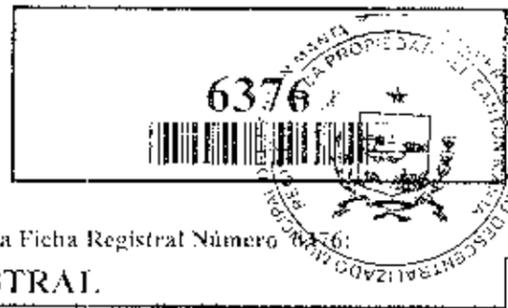
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

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

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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apartura: *Viernes, 22 de Agosto de 2008*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rep. Ident. Predial: 1982504015

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALFON ESTACIONAMIENTO NUMERO 7 DE LA PARROQUIA MANTA CANTON MANTA  
 ESTACIONAMIENTO NUMERO SIETE; ubicado en la planta subsuelo del condominio el Galeón, con una área de catorce metros setenta y nueve centímetros, y una alicuota de cero punto cero cien por ciento ( 0.0100%) y comprendido dentro de la siguientes linderos y medidas ;  
 POR ARRIBA; lindera con con el Departamento ciento dos y área común de hall de escalera.  
 POR ABAJO: lindera con terreno del Edificio  
 POR EL NORTE; lindera con el estacionamiento número ocho en cinco metros diez centímetros  
 POR EL SUR; lindera con área común de hall de escalera, en cinco metros diez centímetros  
 POR EL ESTE; lindera con área común de áreas verdes en dos metros noventa centímetros  
 Y POR EL OESTE; lindera con área común de circulación vehicular en dos metros noventa centímetros.  
 SOLVENCIA: El Estacionamiento descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	869 11/05/1994	272
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	145
Plano:	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2.336 25/08/2000	14.201
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	2.318 22/08/2008	33.197

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. - Compraventa**

Inscrito el: *Miércoles, 11 de Mayo de 1994*  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 572 - Folio Final: 573  
 Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1.963  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *Martes, 19 de Abril de 1994*

**Escritura/Acta/Resolución:**

Fecha de Resolución:  
 Observaciones:

Acta de terreno signado con el número veintuno ubicado en la manzana O de la ciudadela Urdina de la jurisdicción Cantonal. Posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de Junio del 2000. A su vez fue adquirida por el presente por cinco de los gananciales de la sociedad Conyugal dentro del matrimonio formado con su ex cónyuge Alberto Santos Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento en compraventa con el referida D. Luis Alberto Santos Pinargate, según escritura celebrada ante el Sr. Jefe de la Notaría de Manta, e 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1992



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011742	Expintex Compañía Limitada		Manta
Vendedor	80-0000000011741	Navia Garcia Marianita de Jesus	Divorciado	Manta

2 / 4 CompraventaInscrito el: **Viernes, 25 de Agosto de 2000**Tomo: **1** Folio Inicial: **14.201** - Folio Final: **14.213**Número de Inscripción: **2.336** Número de Repertorio: **4.699**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 21 de Agosto de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeon".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050853	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	869	11-May-1994	572	573

3 / 4 CompraventaInscrito el: **Viernes, 07 de Octubre de 2005**Tomo: **11** Folio Inicial: **35.371** - Folio Final: **35.403**Número de Inscripción: **2.523** Número de Repertorio: **4.891**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 14 de Septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".

ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cia Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.

Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Larz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213



4.7 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 22 de Agosto de 2008  
 Tomo: 58 Folio Inicial: 33.197 - Folio Final: 33.239  
 Número de Inscripción: 2.316 Número de Repertorio: 4.534  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008  
 Escritura/Inicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El VENDEDOR señor IGNACIO DE JESUS VALENCIA GARCIA, es representado en este acto por el señor JESUS ALONSO GÓMEZ CASFAÑO, en calidad de APODERADO y REPRESENTANTE LEGAL, tal como se justifica en documentos habilitantes adjuntos, vender a favor de la COMPAÑIA ALLEDIANI S.A., representado por el Sr. Contrado de Jesus Urrego Vargas, en calidad de Gerente General y representante legal, consistente en el Departamento Cuatrocientos Uno, Estacionamiento número Siete y ocho y Bodegas número Tres y sus respectivas alcantas de cero punto mil cuatrocientos sesenta y uno por ciento (0,1461%), Cero punto cero cero cien por ciento (0,0100%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0,0095) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0,0024%), respectivamente del edificio El Galeón, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Unión de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000030310684	Compañía Allediani S.A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	(Ninguna)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1.7 Propiedad Horizontal

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 145 Folio Final: 164  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
 Escritura/Inicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expintex C. Ltda. Ub. Intelecto en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Unión de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000011862	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

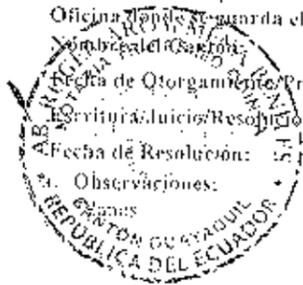
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1582	03-Ago-1994	1063	1063

**REGISTRO DE PLANOS**

1.7 Plano de Terrenos

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
 Escritura/Inicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:



Certificación impresa por: Z&S

Folio Registro: 3.154



Edificio El Galeon.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 08:38:27 a del Viernes, 23 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

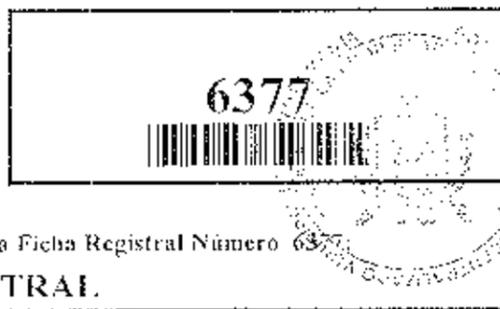
Elaborado por : Zaida Azucena Salto Pachay  
130730043-2

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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Conforme a la solicitud Número: 88888, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6377

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Viernes, 22 de Agosto de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Ident. Predial: 1082504016

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALEON ESTACIONAMIENTO NUMERO 8 DE LA PARROQUIA MANTA CANTON MANTA.

Ubicado en la planta subsuelo del condominio El Galeon, con una área de Catorce metros cero tres centímetros, y una alícuota de cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.00955%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: lindero con el Departamento ciento dos.

POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio.

POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento nueve en cinco metros diez centímetros.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento numero siete en cinco metros diez centímetros.

POR EL ESTE: Lindera con área común de áreas verdes en dos metros setenta y cinco centímetros.

POR EL OESTE: Lindera con area común de circulación vehicular, en dos metros setenta centímetros.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial
Compra Venta	Compraventa	869 11/05/1994	572
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	143
Planos	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2 336 25/08/2000	14 201
Compra Venta	Compraventa	2 523 07/10/2005	33 371
Compra Venta	Compraventa	2 316 22/08/2008	33 197

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 4. 4. Compraventa**

Inscrito el: *Miércoles, 11 de Mayo de 1994*

Tomo: 1 Folio Inicial: 572 - Folio Final: 573

Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1,963

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Provisión: **Martes, 19 de Abril de 1994**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el número veintuno ubicado en la manzana Q de la ciudad La Unión de la jurisdicción Cantonal. Posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de junio del 2000. A su vez fue otorgado por la vendedora el cincuenta por ciento de los gananciales de la sociedad Conyugal dentro del matrimonio celebrado con su ex cónyuge Alberto Cantos Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento en compraventa referido Dr. Luis Alberto Cantos Pinargote, según escritura celebrada ante el Notario Tercero de Manta el 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1993.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad  
 Vendedor  
 Compraventa  
 DEL ECUADOR

Cédula o R.U.C.      Nombre y/o Razón Social  
 80-000000911742      Expustex Compañía Limitada  
 80-000000911741      Navia Garcia Marinuita de Jesus

Estado Civil      Domicilio  
 Divorciada      Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: **Viernes, 25 de Agosto de 2000**

Tomo: **1** Folio Inicial: **14.201** - Folio Final: **14.213**  
Número de Inscripción: **2.336** Número de Repertorio: **4.699**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 21 de Agosto de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeon".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050853	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	869	11-May-1994	572	573

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: **Viernes, 07 de Octubre de 2005**

Tomo: **11** Folio Inicial: **35.371** - Folio Final: **35.403**  
Número de Inscripción: **2.523** Número de Repertorio: **4.891**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 14 de Septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad horizontal denominado "El Galeón".

ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expimtex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expimtex Cia Ltda, o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.

Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: **Viernes, 22 de Agosto de 2008**

Tomo: **58** Folio Inicial: **33.197** - Folio Final: **33.239**  
Número de Inscripción: **2.316** Número de Repertorio: **4.534**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 11 de Marzo de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El VENDEDOR señor IGNACIO DE JESUS VALENCIA GARCIA, es representado en este acto por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO y REPRESENTANTE LEGAL.



La como se justifica en documentos arribantes adjuntos venden a favor de la COMPAÑIA ALEDIANI S.A., representado por el Sr. Carrasco de Jesus Urrego Vargas, en calidad de Gerente General y representante legal, consistente en el Departamento Cuatrocientos Uno, Estacionamiento numero Siete y ocho y Bodegas acanero Tres y sus respectivos alieentos de cero punto mil cuatrocientos sesenta y uno por ciento (0.1461%), Cero punto cero cero cien por ciento (0.0000%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0.024%), respectivamente del edificio El Galeon, ubicada en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Unida de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	89-0000000010684	Compañía Alediani S.A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35405

### REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 145 - Folio Final: 164  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expintex C. Ltda. en Innaculo en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta de Barrio Unida de la Parroquia Manta de Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	89-0000000011862	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1582	05-Ago-1994	1063	1063

### REGISTRO DE PLANOS

1. Plano de Terrenos

Inscrito el: Martes, 20 de Junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.  
Edificio El Galeon

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	89-0000000011862	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	3		
Planos	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: 03:13:14 p del Lunes, 19 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

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



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

*Jaime E. Delgado Intriago*



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficta Registral Número 6375

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Viernes, 22 de Agosto de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Identif. Predial: 10S2504017

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALEÓN BODEGA NUMERO 3 DE LA PARROQUIA MANTA CANTON MANTA

Ubicada en la planta subsuelo del condominio El Galeon con una area de tres metros cincuenta y dos centímetros y una alicuota de cero punto cero cero veinte y cuatro (0.0024%) y comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con el departamento ciento uno.

POR ABAJO: Lindera con terrenos del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con bodega numero seis en un metro noventa centímetros.

POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento numero tres en un metro noventa centímetros.

POR EL ESTE: Lindera con area comun de circulacion vehicular en un metro ochenta y cinco centímetros.

POR EL OESTE Lindera con la Bodega numero dos en un metro ochenta y cinco centímetros.

SOLVENCIA: La Bodega descrita se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	2.316 22/08/2008	33.197

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.1. Compraventa**

Inscrito el: *Viernes, 07 de Octubre de 2005*

Tomo: 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403

Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisencia: *Miércoles, 14 de Septiembre de 2005*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa Con Demanda

Immueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Unión de la Parroquia Manta del Cantón en el edificio de propiedad Horizontal denominare "El Galeón".

ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos número dos y tres ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todas las acabados, en igual medida que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEÓN, a fin de mantener en sus condiciones manager del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni recargo deba por este concepto realizar la compañía Expintex Cia Ltda, o sus sucesores o representantes propietarios del referido departamento.

la inscripción que se la hizo con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.



*[Firma manuscrita]*

**Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrado Civil	Dominio
	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casada	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: **Viernes, 22 de Agosto de 2008**

Tomo: **58** Folio Inicial: **33.197** - Folio Final: **33.239**  
Número de Inscripción: **2.316** Número de Repertorio: **4.534**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaria Vigésima**  
Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 11 de Marzo de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El VENDEDOR señor IGNACIO DE JESUS VALENCIA GARCIA, as representado en este acto por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO y REPRESENTANTE LEGAL tal como se justifica en documentos habilitantes adjuntos, vender a favor de la COMPAÑIA ALEDIANI S.A., representado por el Sr. Conrado de Jesus Urrego Vargas, en calidad de Gerente General y representante legal, consistente en el Departamento Cuatrocientos Uno, Estacionamiento numero Siete y ocho y Bodegas numero Tres y sus respectivas alícuotas de cero punto mil cuatrocientos sesenta y uno por ciento (0.1461%), Cero punto cero cero cien por ciento (0.0100%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%), respectivamente del edificio El Galeón, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000010684	Compañía Alediani S A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

**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: 12:56:08 a del **Jueves, 22 de Septiembre de 2011**



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: **Mayra Dolores Salto Mendoza**  
131013711-0

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



**Jaime E. Delgado Intirago**  
Jefe del Registrador

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



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Martes 29 de Julio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Ident. Predial: 1082504003

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALEON DEPARTAMENTO CIENTO UNO UBICADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

DEPARTAMENTO CIENTO UNO: ubicado a la izquierda de la planta baja del Condominio El Galeon, compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio uno y baño general, con una área de ciento veinte y siete metros cuadrados noventa y ocho decímetros cuadrados y una alícuota de (0.0868 %), y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA, lindera con el departamento 201.

POR ABAJO, lindera con los estacionamientos uno, dos, tres, cuatro, cinco y seis y las Bodegas Uno, dos, tres, cuatro, cinco y seis de la planta de subsuelo

POR EL NORTE, lindera con área común de corredor exterior en cuatro metros quince centímetros

POR EL SUR, lindera con propiedad C. C. uno cero ocho dos cinco cero cinco (C. C. 1082525), en nueve metros cincuenta centímetros

POR EL ESTE, partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en tres metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, gira hacia el Sur en cuatro metros sesenta y cinco centímetros, gira hacia el este en un metro, gira hacia el este en un metro ochenta y cinco centímetros; gira hacia el sur en cuatro metros treinta centímetros; gira hacia el este en un metro treinta centímetros; gira hacia el sur en tres metros setenta centímetros, gira hacia el este en cero punto diez centímetros y luego gira hacia el sur, en dos metros noventa centímetros, lindando con el departamento ciento dos, área común de halla de escalera y vacío hacia la rampa vehicular de subsuelo

POR EL OESTE lindera con área común de corredor de exterior en diez y siete metros setenta y cinco centímetros.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	869 11/6/1994	572
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	145
Planes	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2.336 28/08/2000	14,201
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2003	35,171
Compra Venta	Compraventa	2.648 09/07/2008	28,050

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



1 / 4 Compraventa

Inscrito el: Miércoles, 11 de Mayo de 1994

Tomo: I Folio Inicial: 572 - Folio Final: 573  
Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1.963  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 19 de Abril de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el número veintiuno ubicado en la manzana Q de la ciudadela Umiña de la jurisdicción Cantonal. Posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de Junio del 2000. A su vez fue adquirida por la vendedora el cincuenta por ciento de los gananciales de la sociedad Conyugal dentro del matrimonio formado con su ex cónyuge Alberto Cantos Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento en compraventa al referido Dr. Luis Alberto Cantos Pinargote, según escritura celebrada ante el Notario Tercero de Manta, el 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1992.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011742	Expintex Compañía Limitada		Manta
Vendedor	80-0000000011741	Navia Garcia Marianita de Jesus	Divorciado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 25 de Agosto de 2000

Tomo: I Folio Inicial: 14.201 - Folio Final: 14.213  
Número de Inscripción: 2.336 Número de Repertorio: 4.699  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 21 de Agosto de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umiña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeon".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050853	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	869	11-May-1994	572	573

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 07 de Octubre de 2005

Tomo: II Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403  
Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 14 de Septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umiña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".

ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de





**REGISTRO DE PLANOS**

**Plano de Terrenos**

Inscrito el: **Martes, 20 de Junio de 2000**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**  
 Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **3.154**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 19 de Junio de 2000**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Planos.  
 Edificio El Galeon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: **03:57:03 p** del **Miércoles, 21 de Septiembre de 2011**



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7**

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

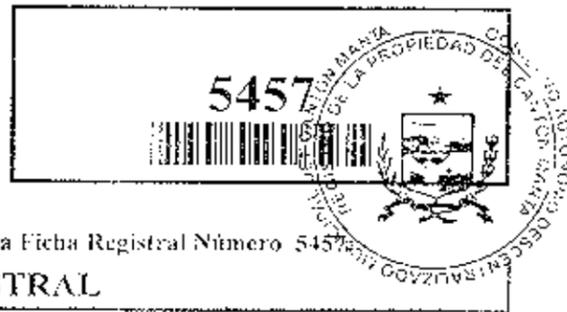
*Zaida Azucena Salto Pachay*  
 Elaborado por: **Zaida Azucena Salto Pachay**  
 130730043-2

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



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

*[Handwritten signature]*



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5457

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Martes, 29 de Julio de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol-Iden: Predial: 1082504001

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO DEL CONDOMINIO EL GALEON DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

Estacionamiento numero Uno ubicado en la planta subsuelo del condominio El Galeon, con un area de quince metros ochenta y dos centímetros y una alícuota de cero punto cero ciento siete por ciento ( 0.0107%) y comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos.

Por arriba : Lindera con el departamento ciento uno y area comun de corredor exterior.

Por abajo : lindera con terreno del edificio.

Por el Norte : lindera con estacionamiento dos en cinco metros sesenta centímetros.

Por el sur : lindero con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero cinco ( C.C. 1082525) en cinco metros cincuenta centímetros.

Por el este : lindero con area comun de circulacion vehicular en dos metros ochenta y cinco centímetros.

Por el Oeste : lindero con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero nueve ( C.C. 1082509) en dos metros ochenta y cinco centímetros.

Este estacionamiento se encuentra catastrado en el municipio de Manta con clave catastral numero uno cero ocho dos cinco cero cuatro cero cero uno.

SOLVENCIA. En una revision hecha en los libros respectivos consta que el estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2 523 07/10/2005	35 371
Compra Venta	Compraventa	2 618 29/07/2008	29 050

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el: *Viernes, 07 de Octubre de 2005*

Tomo: 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403

Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *Miércoles, 14 de Septiembre de 2005*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a. Observaciones:**

Compraventa de una oficina.

Inscrito en el tomo 11, folios treinta y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Unión de la Parroquia de Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominada "El Galeon".

ACORDADA. Se declara expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, en la bodega.

Por lo mismo que continúa siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Espintex Compañía

Límite. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados en el departamento que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de



mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cia Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento. Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **Martes, 29 de Julio de 2008**

Folio: 50 Folio Inicial: 29.050 - Folio Final: 29.077  
 Número de Inscripción: 2.048 Número de Repertorio: 3.987  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 11 de Marzo de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto el VENDEDOR, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTRO, en calidad de APODERADO y REPRESENTANTE LEGAL. El Señor Conrado De Jesus Urrego Vargas, por los derechos que representa de la Compañía URREGOSABAS COMERCIA E INDUSTRIAL S.A, en su calidad de Gerente y representante legal. El Inmueble consistente en el Departamento Ciento Uno, Estacionamiento número Uno y Bodega número Dos y sus correspondientes alícuotas de cero punto cero ochocientos sesenta y ocho por ciento ((0.0868%), cero punto cero ciento siete por ciento (0.0107%) y cero punto cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%) respectivamente del Edificio El Galcón, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la avenida treinta en el Barrio Umña de la parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000008785	Compañía Urregosabas Comercial E Industr		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 14:20:40 del **Jueves, 22 de Septiembre de 2011**



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

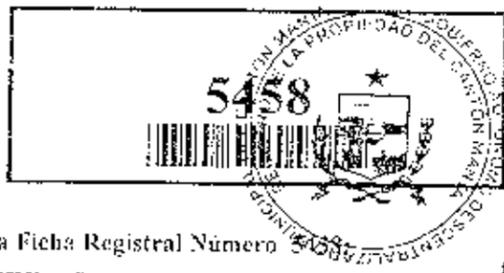
Elaborado por: **Laura Carnes Tigua Pincay**  
130635712-8

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



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

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



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5458

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: Martes, 29 de Julio de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Idem: Predial: 1082504002

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA NUMERO DOS DEL CONDOMINIO EL GALEON DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA .

Ubicada en la planta subsuelo del Condominio el Galeon , con un area de tres metros cincuenta y dos centímetros y una alicuota de cero punto cero cero veinte y cuatro por ciento ( 0.0024%) y comprendida dentro de los siguientes medidas y linderos .

Por arriba : lindera con el departamento ciento uno.

Por abajo : lindera con terreno del edificio.

Por el Norte :Lindera con bodega numero cinco con un metro noventa centímetros.

Por el Sur : lindera con el estacionamiento tres , en un metro noventa centímetros.

Por el Este : lindera con bodega tres en un metro ochenta y cinco centímetros.

Por el Oeste : lindera con bodega uno en un metro ochenta y cinco centímetros.

Esta bodega se encuentra catastrada en el Municipio de Manta con la clave catastral numero 1082504002.

SOLVENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que la bodega descrita se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	2.548 29/07/2008	29.050

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

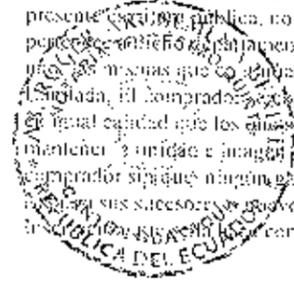
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- Compraventa**

Inscrito el: Viernes, 07 de Octubre de 2005  
Tomo: II Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403  
Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 14 de Septiembre de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa Con Demanda  
Furniture ubicado en la calle veint y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Unión de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".  
**ACLARATORIA.** Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece al referido departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega número dos, las mismas que se continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Paratextil Compañía S.A. En consecuencia, el comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados será a cargo exclusivo del comprador si que ningún balsa ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expimex Cia S.A. y sus sucesores y nuevos propietarios del referido departamento.  
En virtud de lo anterior, la Demanda Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo



5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000050851	Oserio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : Martes, 29 de Julio de 2008

Tomo: 50 Folio Inicial: 29.050 - Folio Final: 29.077  
 Número de Inscripción: 2.048 Número de Repertorio: 3.987  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto el VENDEDOR, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTRO, en calidad de APODERADO y REPRESENTANTE LEGAL.  
 El Señor Conrado De Jesus Urrego Vargas, por los derechos que representa de la Compañía URREGOSABAS COMERCIA E INDUSTRIAL S.A, en su calidad de Gerente y representante legal.  
 El Inmueble consistente en el Departamento Ciento Uno, Estacionamiento número Uno y Bodega número Dos y sus correspondientes alícuotas de cero punto cero ochocientos sesenta y ocho por ciento ((0.0868%), cero punto cero ciento siete por ciento (0.0107%) y cero punto cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%) respectivamente del Edificio El Galeón, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la avenida treinta en el Barrio Umña de la parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000008785	Compañía Urregosabas Comercial E Industr		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 14:09:47 del Jueves, 22 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 5.7

Elaborado por : Laura Carmea Figua Pincay  
130635712-8

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



5452




Conforme a la solicitud Número: 88888, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 5452:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Anotura: *Martes, 29 de Julio de 2008*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Ro. Ident. Predial: 1082504014

**LINDEROS REGISTRALES:**

**EDIFICIO EL GALEON DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO** UBICADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.  
**DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO:** Ubicado en la Segunda planta del condominio El Galeón, compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, medio baño social, dormitorio master con baño privado y vestidor, dormitorio uno, sala de estar, dormitorio dos, baño general, cuarto de máquinas y dormitorio de servicio con baño privado, con una área de doscientos diez y siete metros cuadrados diez y seis decímetros cuadrados y una alícuota de 0.1472%, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:  
 POR ARRIBA, lindera con el departamento 401  
 POR ABAJO lindera con el departamento 201  
 POR EL NORTE, lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en quince metros cuarenta y cinco centímetros  
 POR EL SUR, partiendo desde el vértice sudoeste, hacia el este en tres metros cincuenta y cinco centímetros, gira hacia el sur en dos metros y luego gira hacia el este en seis metros diez centímetros, lindando con vacío hacia la propiedad (C. C. 1082505) y vacío hacia la terraza del departamento ciento y uno  
 POR EL ESTE, partiendo desde el vértice sudeste hacia el Norte en dos metros noventa centímetros, gira hacia el oeste, en cero punto diez centímetros, gira hacia el norte en tres metros sesenta y cinco centímetros, gira hacia el oeste en un metro veinte y cinco centímetros, gira hacia el Norte, en un metro sesenta y cinco centímetros, gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros, gira hacia el norte en cero punto treinta centímetros, gira hacia el Oeste en cuatro metros ochenta centímetros, gira hacia el sur en cero punto quince centímetros, gira hacia el este en cero punto cincuenta centímetros, gira hacia el norte en línea inclinada en nueve metros veinte centímetros y gira hacia el oeste en semicírculo cuyo radio es de cero punto cuarenta y cinco centímetros, lindando con Área común de rampa vehicular de la planta de subsuelo área común de hall de escalera y vacío hacia áreas verdes de la planta de subsuelo; y  
 POR EL OESTE, lindera con vacío hacia área común de corredor exterior en quince metros noventa centímetros.

**SOLVENCIA:** El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Inicial
Compra Venta	Compraventa	869 11/05/1994	577
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	145
	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2.336 25/08/2000	14.201
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	2.645 29/07/2008	29.001

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



1 / 4 Compraventa

Inscrito el: Miércoles, 11 de Mayo de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 572 - Folio Final: 573  
Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1.963  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 19 de Abril de 1994

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el numero veintiuno ubicado en la manzana Q de la ciudadela Umiña de la jurisdiccion Cantonal. Posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de Junio del 2000. A su vez fue adquirida por la vendedora el cincuenta por cinco de los gananciales de la sociedad Conyugal dentro del matrimonio formado con su ex cónyuge Alberto Cantos Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento en compraventa al referido Dr. Luis Alberto Cantos Pinargote, según escritura celebrada ante el Notario Tercero de Manta, el 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1992.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011742	Expimtex Compañia Limitada		Manta
Vendedor	80-0000000011741	Navia Garcia Marianita de Jesus	Divorciado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 25 de Agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.201 - Folio Final: 14.213  
Número de Inscripción: 2.336 Número de Repertorio: 4.699  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 21 de Agosto de 2000

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umiña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeon".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050850	Blandón Valencia John Jairo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050853	Compañia Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	869	11-May-1994	572	573

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 07 de Octubre de 2005

Tomo: 11 Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403  
Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 14 de Septiembre de 2005

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umiña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeon".  
ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañia Expimtex Compañia Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expimtex Cia Ltda. o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.  
Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5



del 2008

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Casado (*)	Manta
Vendedor	80-000000050850	Blaudon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	2356	25-Ago-2000	14201	14213

4.- 4.1. Compraventa

Inscrito el: Martes, 29 de Julio de 2008

Tomo: 50 Folio Inicial: 29.001 - Folio Final: 29.032  
 Número de Inscripción: 2.045 Número de Repertorio: 3.983  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Ignacio de Jesús Valencia García, está representado por el señor JESUS ALONSO GÓMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL, vende a favor de la COMPAÑIA LUIVEL S.A., representado por el Sr. Conrado de Jesús Urrego Vargas por los derechos que representa en calidad de Gerente General y representante legal, el Departamento Precinto Uno, Estación número Nueve y diez y hoga número seis y sus correspondientes alcotas de cero punto mil cuatrocientos setenta y dos por ciento (0.1472%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095%), cero punto cero cero noventa y nueve por ciento (0.0099%) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%), respectivamente, del Edificio El Galdón, ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta, en el Barrio Umña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000008771	Compañía Luivel S.A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia García Ignacio de Jesús	Divorcado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	2525	07-Oct-2005	35371	35403

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

4.2. Propiedad Horizontal

Inscrito el: Martes, 29 de Junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 145 Folio Final: 164  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

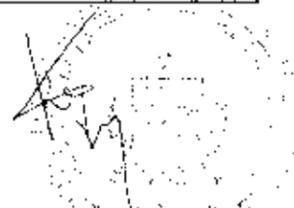
La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expimtex C. Ltda. - Un inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Umña de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001862	Compañía Expimtex C. Ltda		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	1582	05-Ago-1994	1063	1063



Plano de Terrenos

Inscrito el : Martes, 20 de Junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.  
Edificio El Galeon.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

Los movimientos Registrados 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: 03:32:22 p del Lunes, 19 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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.

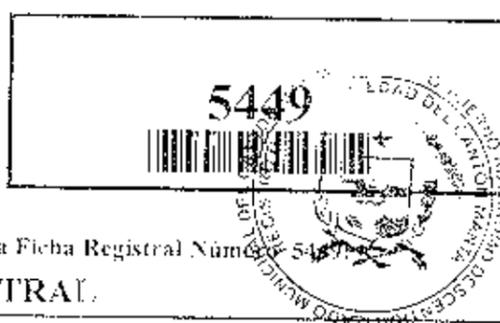
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5449.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Martes 29 de Julio de 2008*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód Catastral/Kol/cent.Predial: 1082504011

**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO EL GALEON ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE DEL EDIFICIO EL GALEON DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA  
 Ubicado en la planta subsuelo del condominio El Galeon, con una area de catorce metros cero tres centímetros, y una alicuota de cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas.  
 POR ARRIBA: Lindero con el departamento ciento dos.  
 POR ABAJO: Lindero con terreno del edificio.  
 POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento numero diez en cinco metros diez centímetros.  
 POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento numero ocho en cinco metros diez centímetros.  
 POR EL ESTE: Lindera con area comun de areas verdes en dos metros setenta y cinco centímetros.  
 POR EL OESTE: Lindera con area comun de circulacion vehicular en dos metros sesenta y cinco centímetros.  
 SOLVENCIA: El estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	2.045 29/07/2008	29.061

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

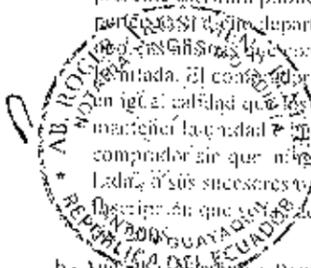
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: **Viernes, 07 de Octubre de 2005**  
 Tomo: **11** Folio Inicial: **35.371** - Folio Final: **35.403**  
 Número de Inscripción: **2.523** Número de Repertorio: **4.891**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 14 de Septiembre de 2005**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

**a. Observaciones:**

**Compraventa Con Demanda.**  
 Inmuebles cada en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Unión de la parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón"  
**ACLARATORIA.** Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece al departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega de los departamentos que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Espintex Compañía S.A. S.A. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad y origen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusiva del comprador sin que ningún gasto ni recargo deba, por este concepto realizar la compañía Espintex Cia Ltda. a sus sucesores y nuevos propietarios del referido departamento.  
 Descripción que va unida con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra unificada con fecha Marzo 5



*[Handwritten signature]*

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compadre	17 21273793	Valencia García Iguarío de Jesús	Casado(*)	Manta

Vendedor 80-000000050850 Blandon Valencia John Jairo Casado Manta  
 Vendedor 80-000000050851 Osorio Valencia Luz Adriana Casado Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 2336 25-Ago-2000 14201 14213

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: Martes, 29 de Julio de 2008  
 Tomo: 50 Folio Inicial: 29.001 - Folio Final: 29.032  
 Número de inscripción: 2.045 Número de Repertorio: 3.983  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008  
 Escritura/Inicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Ignacio de Jesus Valencia Garcia, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL, venden a favor de la COMPAÑIA LUJVEL S.A., representado por el Sr. Conrado de Jesus Urrego Vargas por los derechos que representa en calidad de Gerente General y representante legal, el Departamento Tresciento Uno, Estacionamiento numeros Nueve y diez y bodega numero seis y sus correspondientes alcuotas de cero punto mil cuatrocientos setenta y dos por ciento (0.1472%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095%), cero punto cero cero noventa y nueve por ciento (0.0099) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%), respectivamente, del Edificio El Galéon, ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta, en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000008771	Compañía Lujvel S A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

**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: 02:12:48 a del Jueves, 22 de Septiembre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: 5 7

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
 131013711-0

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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
 Jefe de Registrador

*[Handwritten signature]*



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5450:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Abertura: *Martes, 29 de Julio de 2008*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód Catastral/Rel Idert.Predial: 1082504012

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO NUMERO DIEZ DEL EDIFICIO EL GALEON DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.  
 Ubicado en la planta subsuelo del condominio El Galeon, con una area de catorce metros cincuenta y cuatro centímetros, y una alicuota de cero punto cero cero noventa y nueve por ciento ( 0.0099%) y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas .  
 Por arriba : Lindera con el departamento ciento dos y area comun de corredor exterior.  
 Por abajo : Lindera con terreno del edificio.  
 Por el Norte : Lindera con propiedad C.C. uno cero ocho dos cinco cero tres ( 1082503) con cinco metros diez centímetros.  
 Por el sur : lindera con estacionamiento numero nueve en cinco metros diez centímetros  
 Por el este : lindera con area comun de areas verdes en dos metros ochenta y cinco centímetros.  
 Por el Oeste : lindera con area comun de circulacion vehicular en dos metros ochenta y cinco centímetros.

Este estacionamiento se encuentra catastrado en el Municipio con la Clave catastral numero uno cero ocho dos cinco cero cuatro cero uno dos.

**SOLVENCIA** .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Título	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.523 07/10/2005	35.371
Compra Venta	Compraventa	2.645 29/07/2008	29.031

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

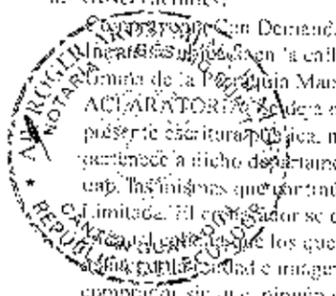
**1.- Compraventa**

Inscrito el: *Viernes, 07 de Octubre de 2005*  
 Tomo: II Folio Inicial: 35.371 - Folio Final: 35.403  
 Número de Inscripción: 2.523 Número de Repertorio: 4.891  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *Miércoles, 14 de Septiembre de 2005*  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**Compraventa con Demanda.**

El presente instrumento se otorgó en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal, denominado "El Galeon". El otorgante, **ACIARATORIA S.A.**, declara expresamente aclarar que con la venta de los inmuebles que se realiza por el presente instrumento, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega un(1). Asimismo que no trata de exclusiva propiedad de la Compañía Espumex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, muebles, enseres y cosas que se abogan en el texto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de garantizar la integridad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Espumex S.A.



*[Firma manuscrita]*

Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.  
 Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **Martes, 29 de Julio de 2008**

Tomo: 50 Folio Inicial: 29.001 - Folio Final: 29.032  
 Número de Inscripción: 2.045 Número de Repertorio: 3.983  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 11 de Marzo de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Ignacio de Jesus Valencia Garcia, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APODERADO Y REPRESENTANTE LEGAL, venden a favor de la COMPAÑIA LUIVEL S.A., representado por el Sr. Conrado de Jesus Urrego Vargas por los derechos que representa en calidad de Gerente General y representante legal, el Departamento Trescientos Uno, Estacionamiento numeros Nueve y diez y bodega numero seis y sus correspondientes alicuotas de cero punto mil cuatrocientos setenta y dos por ciento (0.1472%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095%), cero punto cero cero noventa y nueve por ciento (0.0099) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%), respectivamente, del Edificio El Galéon, ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta, en el Barrio Umida de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000008771	Compañía Luivel S A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 14:30:05 del **Martes, 20 de Septiembre de 2011**



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: **Laura Carmen Tigua Pinchy**  
 130635712-8

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



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

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



5451

Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5451.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



Fecha de Apertura: *Martes, 29 de Julio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Ident. Predial: 1082304013

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA NUMERO SEIS DEL EDIFICIO EL GALEON UBICADO EN LA CALLE VEINTE Y OCHO ENTRE LA AVENIDA FLAVIO REYES Y LA AVENIDA TREINTA EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.  
BODEGA NUMERO SEIS; ubicada en la planta subsuelo del condominio el Galeón con una Area de tres metros cincuenta y dos centímetros y una alícuota de cero punto cero cero veinte y cuatro (0,0024%) y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos;  
POR ARRIBA; lindera con el Departamento ciento uno  
POR ABAJO; lindera con terrenos del Edificio  
POR EL NORTE; lindera con el estacionamiento cuatro en un metro noventa centímetros  
POR EL SUR; lindera con la bodega número tres, en un metro noventa centímetros  
POR EL ESTE; lindera con área común de circulación vehicular, en un metro ochenta y cinco centímetros  
Y POR EL OESTE; lindera con la bodega número cinco en un metro ochenta y cinco centímetros.  
SOLVENCIA; La Bodega descrita a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	869 11/05/1994	572
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 20/06/2000	143
Planes	Plano de Terrenos	7 20/06/2000	1
Compra Venta	Compraventa	2 323 25/08/2000	14,201
Compra Venta	Compraventa	2 523 07/10/2005	35,321
Compra Venta	Compraventa	2 045 29/07/2008	29,001

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

17 - Compraventa  
Inscrito el: Miércoles, 11 de Mayo de 1994  
Tomo: 1 Folio Inicial: 572 Folio Final: 573  
Número de Inscripción: 869 Número de Repertorio: 1.963  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 19 de Abril de 1994



**Escritura/Acto/Resolución:**



Escritura de compraventa con el número veintinueve ubicada en la manzana Q de la ciudad La Umiña de la jurisdicción Cantonal, posteriormente declarada de Propiedad Horizontal de fecha 20 de Junio del 2000. A su vez fue adquirida por los vendedores el cincuenta por ciento de los gananciales de la sociedad Camyagai dentro del matrimonio formado con su ex cónyuge Alberto Cantes Pinargote, mientras el restante cincuenta por ciento es compraventa al referido Sr. Luis Alberto Cantes Pinargote, según escritura celebrada ante el Notario Público de Manta, el 30 de Enero de 1992, inscrita el 12 de Febrero de 1992.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000011742	Expintex Compañía Limitada	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000011741	Navia Garcia Marianita de Jesus		Manta

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **Viernes, 25 de Agosto de 2000**

Tomo: **1** Folio Inicial: **14.201** - Folio Final: **14.213**

Número de Inscripción: **2.336** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 21 de Agosto de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón del mismo nombre. Del Edificio "El Galeon".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000050853	Compañía Expintex C Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	869	11-May-1994	572	573

3 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **Viernes, 07 de Octubre de 2005**

Tomo: **11** Folio Inicial: **35.371** - Folio Final: **35.403**

Número de Inscripción: **2.523** Número de Repertorio: **4.891**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Miércoles, 14 de Septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Con Demanda.

Inmueble ubicado en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta del barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón, en el edificio de propiedad Horizontal denominado "El Galeón".

ACLARATORIA: Se deja expresamente aclarado que con la venta de los inmuebles que se realiza por la presente escritura pública, no se venden el departamento quinientos uno y la terraza exclusiva que le pertenece a dicho departamento, ni tampoco se venden los parqueaderos números dos y tres, ni la bodega uno, las mismas que continúan siendo de exclusiva propiedad de la Compañía Expintex Compañía Limitada. El comprador se compromete a incorporar en el departamento quinientos uno todos los acabados, en igual calidad que los que se pongan en el resto del departamento del edificio EL GALEON, a fin de mantener la unidad e imagen del edificio. La incorporación de estos acabados correrá a cargo exclusivo del comprador sin que ningún gasto ni reembolso deba, por este concepto realizar la compañía Expintex Cia Ltda., o sus sucesores o nuevos propietarios del referido departamento.

Inscripción que se la hace con Demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha Marzo 5 del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000050850	Blandon Valencia John Jairo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000050851	Osorio Valencia Luz Adriana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2336	25-Ago-2000	14201	14213



47 : Compraventa

Inscrito el : Martes, 29 de Julio de 2008  
 Tomo: 50 Folio Inicial: 29.001 - Folio Final: 29.032  
 Número de Inscripción: 2.045 Número de Repertorio: 3.983  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 11 de Marzo de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. Ignacio de Jesus Valencia Garcia, esta representado por el señor JESUS ALONSO GOMEZ CASTAÑO, en calidad de APÓDERADO Y REPRESENTANTE LEGAL, vender a favor de la COMPAÑIA LUIVEL S.A., representado por el Sr. Conrado de Jesus Urrego Vargas en los derechos que representa en calidad de Gerente General y representante legal, el Departamento Trececento Uno, Estacionamiento numerus Nueve y diez y bodega numero seis y sus correspondientes alcantotas de cero punto mil cuatrocientos setenta y dos por ciento (0.1472%), cero punto cero cero noventa y cinco por ciento (0.0095%), cero punto cero cero noventa y nueve por ciento (0.0099) y cero cero veinte y cuatro por ciento (0.0024%), respectivamente, del Edificio El Galson, ubicada en la calle veinte y ocho entre la avenida Flavio Reyes y la avenida treinta, en el Barrio Urubá de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000008771	Compañía Luivel S A		Manta
Vendedor	17-21273793	Valencia Garcia Ignacio de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2523	07-Oct-2005	35371	35403

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

17 : Propiedad Horizontal

Inscrito el : Martes, 20 de Junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 145 - Folio Final: 164  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 3.153  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Esther Escobar Duran en su calidad de Gerente General de la Compañía Expimtex C. Ltda. Un inmueble en la Calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida treinta del Barrio Urubá de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000011862	Compañía Expimtex C Ltda		Manta

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

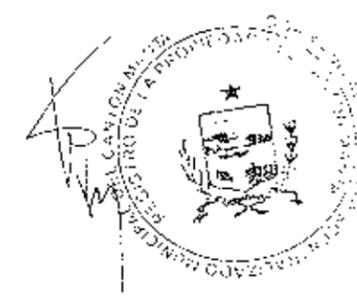
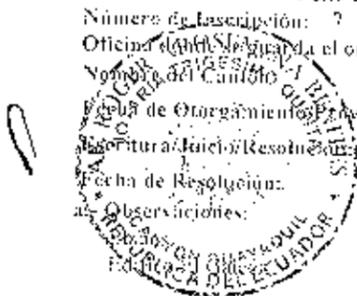
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1582	05-Ago-1994	1063	1063

**REGISTRO DE PLANOS**

17 : Plano de Terrenos

Inscrito el : Martes, 20 de Junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.154  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 19 de Junio de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000011862	Compañía Expintex C. Ltda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	20-Jun-2000	145	164

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 05:31:24 p del Jueves, 22 de Septiembre de 2013



Elaborado por : Zaida Azucena Salto Pachay  
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma de Registrador














REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

Expediente: 110517

Causa: Inicial

Nombre: NTEPS S.A.

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$) 800,000

Nº.	IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSIÓN	CAPITAL	INCALCADO
1	0903858561	GALARZA CHACON CARLOS VICENTE	ECUADOR	NACIONAL	1,000	
2	0301594934	MILLAN ABADIA JOSE ANUAR	COLOMBIA	NACIONAL	799,000	
TOTAL (USD \$):					800,000	

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA 30/06/2013 17:17:23

Sr. Rafael Marco Avelar  
Delegado del Secretario General

FECHA DE EMISION: 06/07/2013 14:28:50

Se deja constancia que la presente copia de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187 en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas. De lo expresado se infiere que es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, emitir dichos formularios y transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues según con lo prescrito en el Art. 215 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables ante la compañía y terceros, "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que puede ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABRUVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN



DOY FE QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL  
Guayaquil, 3 de JUN, 2013  
An. Rogger Arrosemena Benites  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

Manta, 27 de Junio del 2011.

Avalúo #003/2011  
Manta, 27 de Junio del 2011

### AVALUO DE PROPIEDAD

1. PROPIETARIO: CONDOMINIO "EL GALEON"
2. SOLICITADO POR: SRA. AURORA GOMEZ.
3. UBICACIÓN: CALLE 28 S/N Y AV. FLAVIO REYES.
4. CONSIDERACIONES GENERALES: La propiedad está localizada en un sector de gran desarrollo en Vivienda, Comercio y Turismo.
5. AREAS DE EDIFICACIONES: Existen edificaciones varias para Comercio, Oficinas, Viviendas y Restaurantes.
6. OCUPACIÓN: Si ARRENDAMIENTO: No
7. CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: Zona del Cantón Manta para edificaciones de Viviendas, Oficinas, Mixtas y Turismo.
8. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:
  - Energía eléctrica Si
  - Agua potable Si
  - Alcantarillado sanitario Si
  - Alcantarillado pluvial Si
  - Teléfono Si
  - Calles pavimentadas Si
  - Aceras y bordillos Si
  - Transportación intercantonal / interprovincial Si

#### 9. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

- Forma Regular
- Topografía 95% plano, 5% inclinado
- Tipo: Medianero

#### 10. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

La edificación se compone:

a. Subsuelo para estacionamiento.	362,00m <sup>2</sup>
b. Piso 1 (piso bajo): dos departamentos para vivienda.	338,24m <sup>2</sup>
c. Piso 2	247,60m <sup>2</sup>
d. Piso 3	247,60m <sup>2</sup>
e. Piso 4	245,90m <sup>2</sup>
f. Piso 5	245,90m <sup>2</sup>
g. Terraza	247,60m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1934,84m<sup>2</sup></b>



*[Handwritten signature]*  
RHP 138

- h. Características técnicas de la edificación:
- Sobre piso del subsuelo sin acabados y sin bodegas.
  - Estructura en concreto armado (cimientos, pilares, losas, vigas, escaleras y muros) 100%.
  - Paredes en mampostería, calucidas y pintadas en un 70%.
  - Sobre pisos terminados en un 70%.
  - Instalaciones eléctricas empotrados-falta placas de tomacorrientes y focos en un 35%.
  - Instalaciones de agua y desague terminadas en un 70%.
  - Piezas sanitarias en s.s.h.h terminadas en un 70%.
  - Ventanas de aluminio y vidrio terminadas en un 90%.
  - Puertas de madera y cerraduras terminadas en un 80%.
  - Ascensor en total funcionamiento.

11. NIVEL DE SEGURIDAD
- Asentamientos clandestinos. No
  - Afectación por proyectos urbanos. No
  - Expropiación por proyectos urbanos. No
  - Incumplimiento de normas y ordenanzas de construcción. No
  - Riesgos ante inundaciones. No

12. VECINTARIO Y ENTORNO  
 Edificaciones para Vivienda, Comercio, Restaurantes, Hosterias.

13. DOCUMENTOS PROPORCIONADOS  
 Declaración como propiedad horizontal aprobada por el I. Municipio de Manta.

14. DIMENSIONES Y LINDERACION:

Dimensiones según escritura:	Dimensiones en sitio:
Por el frente calle 28 con 20mts.	Por el frente calle 28 con 19.90mts.
Por atrás propiedad particular con 20mts.	Por atrás propiedad particular con 19.90mts.
Por el costado derecho propiedad particular con 20mts.	Por el costado derecho propiedad particular con 19.80mts.
Por el costado izquierdo propiedad particular con 20mts.	Por el costado izquierdo propiedad particular con 20.20mts.
Superficie: 400m <sup>2</sup>	Superficie: 398m <sup>2</sup>

15. FECHA DE INSPECCION: Día 22 de Junio/2011.

16. ANALISIS DEL MERCADO  
 Plusvalía: Buena. Posibilidad de comercialización: Buena.

17. AVALUO:

Terreno: 398m <sup>2</sup> x 230.....	\$ 91.540,00.
Cerramiento: 79,80ml x 130 (concreto armado y mampostería).....	\$ 10.374,00.
Edificación: 1.934,84m <sup>2</sup> x 330.....	\$ 638.497,20 // \$ 740.411,20

ESTE AVALUO \$740.411,20 ES POR EL 100% DEL AREA Y ALICUOTAS DEL EDIFICIO "EL GALEÓN".

LOS DEPARTAMENTOS 101-102-201-301-401 DEL EDIFICIO EL GALEÓN TIENEN EL 68% DEL AREA Y ALICUOTAS, CON UN VALOR \$503.479,62, Y QUE ESTAN DETERMINADOS DE LA MANERA SIGUIENTE:

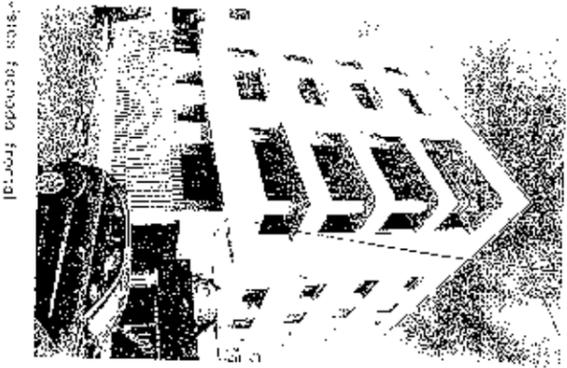
Departamento	Alicuota	Avaluó
#101	0.0999	\$ 68.926,36
#102	0.0724	\$ 48.585,78
#201	0.1706	\$141.477,78
#301	0.1690	\$122.597,28
#401	0.1680	\$121.892,42
<b>Total</b>	<b>0.68</b>	<b>\$503.479,62</b>

Son: Quinientos tres mil cuatrocientos setenta y nueve 62/100 USD dólares.

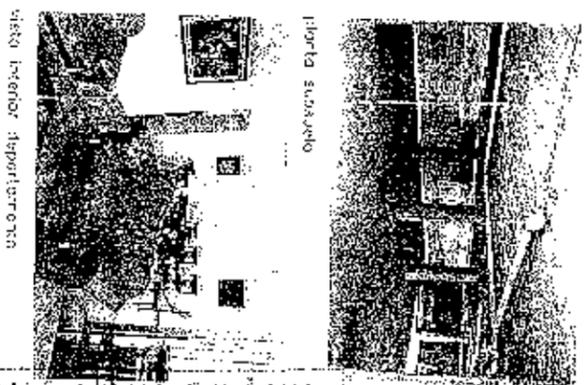
Eddie Vera Barcia  
 PERITO AVALUADOR  
 SCRNP. 138

BOY FE: Que el documento precedente en 100 fojas útiles, es fiel copia del original.  
 Guayaquil, 30 JUL 2011

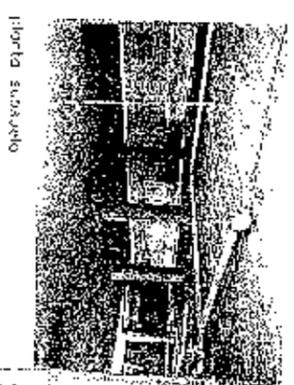
*[Firma]*  
 Dr. Roger Arosemena Benites  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO



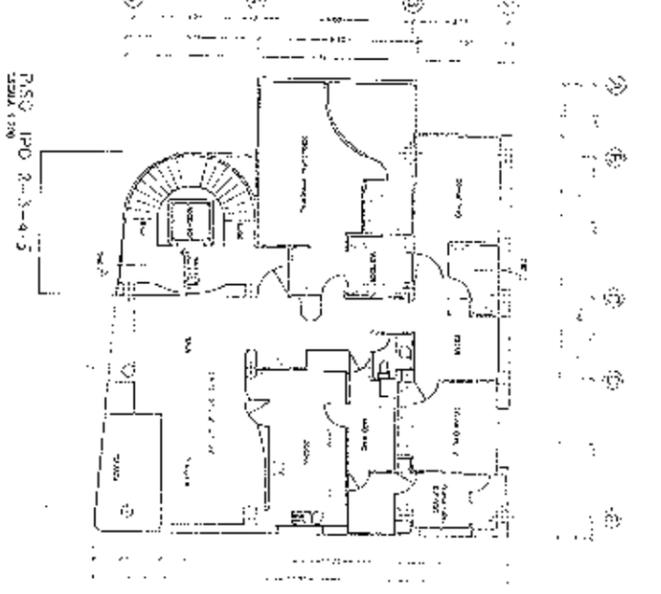
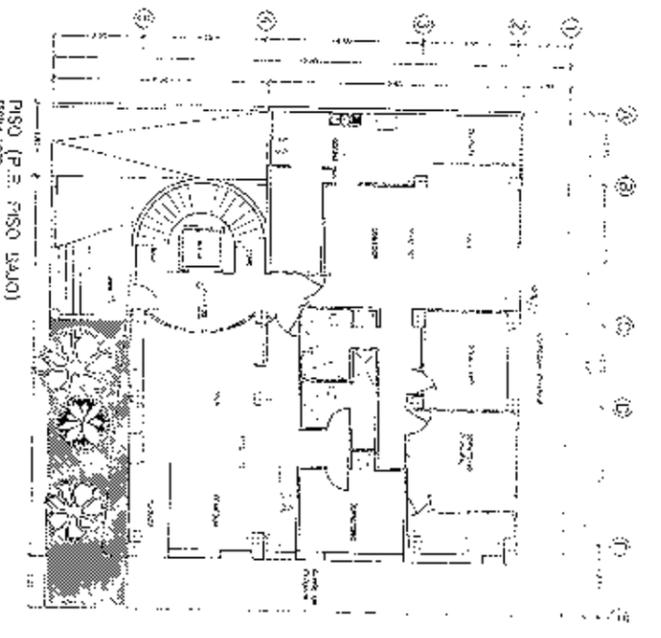
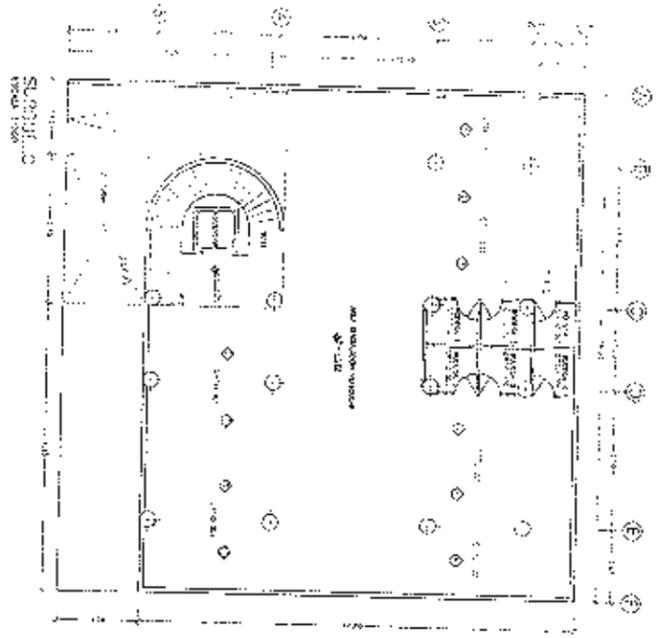
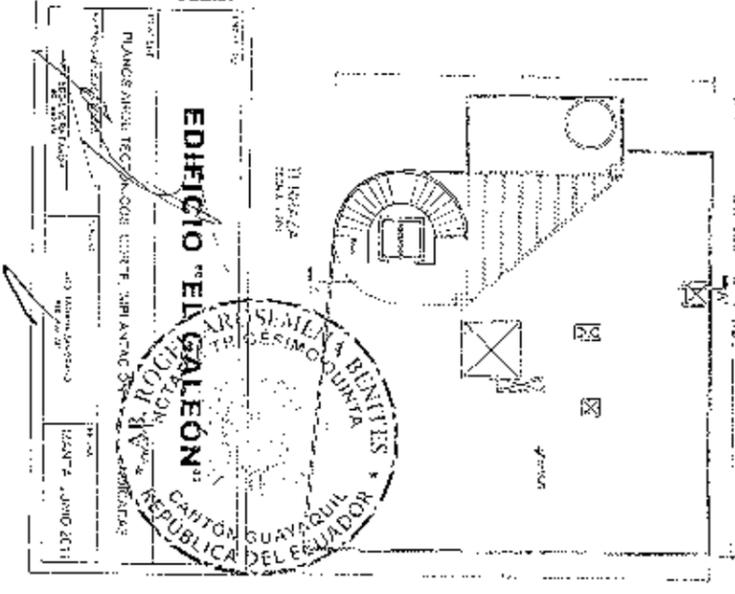
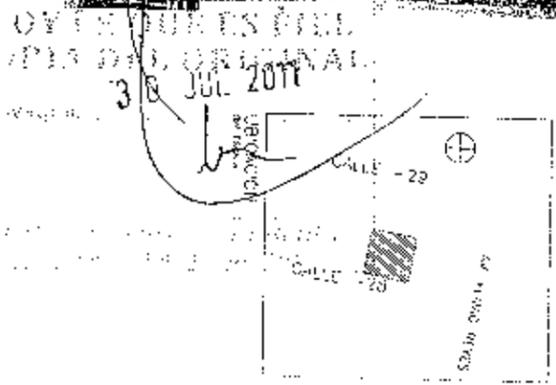
vista fachada frontal



vista interior deportiva



puerta suavado





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070220

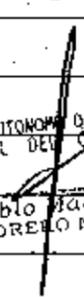
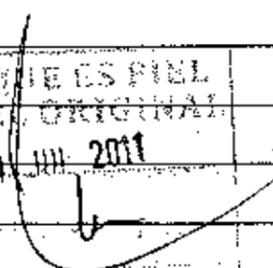
1 **LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**  
 2 **DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**  
 3  
 4 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado  
 5 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no  
 6 se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente  
 7 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de  
 8 **LA COMPAÑÍA ALEDRINI S.A.**  
 9 que no deudor de esta Municipalidad  
 10 Manta, 11 julio de 2011  
 11  
 12 **VALIDA PARA LA CLAVE**  
 13 **1082504018 BOME EL CANTÓN MANTA**  
 14 Manta, once de julio del dos mil once  
 15 **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
 16 **MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**  
 17 **Ing. Pablo Rojas García**  
 18 **TESORERO MUNICIPAL**  
 19  
 20 **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
 21 **MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**  
 22 **11 JUL 2011**  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070219

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	LA COMPAÑIA COMERCIALIZADORA Por consiguiente se establece
8	LUISA SA que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 11 julio de 2011
10	
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1082504006 EDIF. EL GALEON DPTO. 102
13	Manta, once de Julio del dos mil once
14	
15	
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
17	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
18	
19	
20	DOY FE QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
21	Guayaquil, 11 JUL 2011
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

U



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070218

1 LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

3

4 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado

5 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no

6 se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente

7 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

8 Por consiguiente se establece

9 que no deudor de esta Municipalidad

10 Manta, 11 julio de 2011

11

12 VALIDA PARA LA CLAVE

13 1062504014 EN EL GALERON DFTO. 361

14 Manta, once de julio del dos mil once

15 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

16 Ing. Pablo *Pedraza García* TESORERÍA MUNICIPAL

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27



COPIA DEL ORIGINAL

11 de julio de 2011

*[Firma]*





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070217

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	<del>LA COMPAÑIA EL ARTURO S.A.</del>
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 11 julio de 2011
11	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>
12	<b>1082564010 EDIE EL GALEON DETO. 201</b>
13	Manta, once de julio del dos mil once
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo Melitias García TESORERÍA MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	DOY FE QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
22	Guayaquil, 11 Julio 2011
23	
24	Ing. Pablo Melitias García Director de Tesorería Municipal
25	
26	
27	
28	

7



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 070216

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>		
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no		
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente		
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de		
7	<b>LA COMPANIA URBEROSABAS</b>	Por consiguiente se establece	
8	<b>COMERCIAL</b>	que no deudor de esta Municipalidad	
9		Manta, 11 julio de 2011	
10	VALIDA PARA LA CLAVE		
11	1082504003 DEL EL GALPON DPTO. 1970.101		
12	Manta, once de julio del dos mil once		
13	GOBIERNO MUNICIPAL CANTÓN MANTA		
14	Ing. <i>Wacina García</i> TESORERO MUNICIPAL		
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21	11 JUL 2011		
22			
23			
24			
25			
26			
27			



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

FECHA: 12/julio/2011

No. Electrónico: 11994



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: 1082504014

Ubicado en: EDIF. EL GALEON DPTO. 301

Area Total del Predio Según Escritura: \_\_\_\_\_

Area Total del Predio M2

Especie Valorada

Perteneciente a: LA COMPAÑIA LUIVEL S.A

\$ 1,00 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Nº 089894

TERRENO:	5,860.00
CONSTRUCCION;	94,003.80
	<hr/>
	99,863.80

SON: noventa y nueve mil ochocientos sesenta y tres Dólares con ochenta Centavos

**AVALÚO AÑO 2005:**

TERRENO:	543.35
CONSTRUCCION;	8,712.96
	<hr/>
	9,256.31

SON: nueve mil doscientos cincuenta y seis Dólares con treinta y uno Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

**DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS**

MARY REYES



COPIA DEL ORIGINAL  
12 JUL 2011

Copia #: 1 Impresa: 12/jul/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA: 12/julio/2011

No. Electrónico: 11998



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: 1082504003

Ubicado en: EDIF. EL GALEON DPTO. 101

Area Total del Predio Según Escritura: \_\_\_\_\_

Area Total del Predio M2

Especie Valorada

Pertenece a: LA COMPAÑIA URREGOSABAS COMERCIAL

\$ 1,00 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Nº 689897

TERRENO:	3,453.00
CONSTRUCCION;	55,400.40
	<hr/>
	58,853.40

SON: cincuenta y ocho mil ochocientos cincuenta y tres Dólares con cuarenta Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	320.21
CONSTRUCCION;	5,134.85
	<hr/>
	5,455.06

SON: cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco Dólares con seis Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES



Copia #:

Impresa: 12/jul/2011

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

FECHA: 12/julio/2011

No. Electrónico: 11992



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: 1082504018

Ubicado en: EDIF. EL GALEON DPTO. 401

Area Total del Predio Según Escritura: \_\_\_\_\_

Area Total del Predio M2

Especie Valorada

Perteneciente a: LA COMPAÑIA ALEDIANI S.A.

\$ 1,00 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Nº 089896

TERRENO: 5,814.00

CONSTRUCCION; 93,267.90

99,081.90

SON: noventa y nueve mil ochenta y un Dólares con noventa Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 539.09

CONSTRUCCION; 8,644.74

9,183.84

SON: nueve mil ciento ochenta y tres Dólares con ochenta y cuatro Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

**DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS**

MARY REYES

DOTFE QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL  
12 JUL 2011



Copia 12/jul/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA: 12/julio/2011

No. Electrónico: 11995



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: 1082504006

Ubicado en: EDIF. EL GALEON DPTO. 102

Area Total del Predio Según Escritura: \_\_\_\_\_

Area Total del Predio M2

Especie Valorada

Pertenece a: LA COMPAÑIA COMERCIALIZADORA LUSA S.A.

\$ 1,00 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Nº 089895

TERRENO: 2,337.00

CONSTRUCCION; 37,497.90

39,834.90

SON: treinta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con noventa Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 216.74

CONSTRUCCION; 3,475.51

3,692.25

SON: tres mil seiscientos noventa y dos Dólares con veinticinco Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la propiedad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.



Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES



Copia #: 1 Impresa: 12/jul/2011

2 JUL 2011

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

FECHA: 12/julio/2011

No. Electrónico: 11997



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: 1082504010

Ubicado en: EDIF. EL GALEON DPTO. 201

Area Total del Predio Según Escritura: \_\_\_\_\_

Area Total del Predio M2

Especie Valorada

Perteneciente a: LA COMPAÑIA BLANTURSA S.A

\$ 1,00 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Nº 089893

TERRENO: 5,860.00

CONSTRUCCION; 94,003.80

99,863.80

SON: noventa y nueve mil ochocientos sesenta y tres Dólares con ochenta Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 543.35

CONSTRUCCION; 8,712.96

9,256.31

SON: nueve mil doscientos cincuenta y seis Dólares con treinta y uno Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.



Arg. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES



Copia #: 1 Impresa: 12/jul/2011





# REGISTRO OFICIAL

## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Alfredo Palacio González  
Presidente Constitucional de la República

### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año 1 -- Quito, Jueves 6 de Octubre del 2005 -- N.º 119

DR. RUBÉN DARIO ESPINOZA DIAZ  
DIRECTOR

Quito: Avenida 22 de Octubre N.º 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez  
Dirección: Telf. 2901 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 540  
Distribución (Almacén): 2430 110 -- Mañosa N.º 201 y Av. 10 de Agosto  
Sucursal Guayaquil: Calle Chile N.º 303 y Luján -- Telf. 2527 107  
Suscripción anual: US\$ 250 -- Impreso en Editora Nacional  
2.300 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1,60

### SUMARIO:

Págs.	Págs.
<b>FUNCIONES LEGISLATIVAS</b>	<b>FUNCIONES JUDICIALES</b>
<b>COMPARACION:</b>	<b>CORTE SUPREMA DE JUSTICIA</b>
<b>CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL:</b>	<b>SEGUNDA SALA DE LO PENAL</b>
<b>RESOLUCIONES:</b>	<b>Recurso de apelación y casación en los juicios penales seguidos en contra de las siguientes personas:</b>
<p>2005-023 Expediente 1. Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal. .... 2</p> <p>CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL:</p> <p>RESOLUCIONES:</p> <p>CD 04/06 Apruébense las regulaciones para la afiliación voluntaria que incluye a la cotización anticipadamente de cotización voluntaria. .... 5</p>	<p>659-04 Recurso de apelación (casación) Ciro Octaviano Novales Suarez en contra de Olga Esthce Andrade Rosales y otros. .... 16</p> <p>660-04 Saúl Humberto Urdóñez Jara, por el delito de robo tipificado en el Art. 556 y sancionado en el Art. 551 del Código Penal. .... 19</p> <p>663-04 Esmeré Enrique Cuenca Guzmán, por el delito de estafa en perjuicio de Mireya Edilberto Ludeza. .... 20</p> <p>665-04 Victor Manuel Quiroz Morillo y otros por el delito de robo enificado. .... 20</p> <p>669-04 Santiago Wilfredo Camacho Rodríguez, por el delito de asesinato. .... 23</p> <p>680-04 Misero Hernán Peñafiel Freire y otros por el delito tipificado y reprimido en los Arts. 551 y 552 del Código Penal. .... 22</p> <p>687-04 Milton José Villamar Lora y otros por el delito de hurto en perjuicio de Raquel Virginia Jara Suarez. .... 23</p> <p>688-04 Rigoberto Marquisaca Borja, Alcalde del Municipio de Canarita y otros por el delito tipificado y sancionado en el Art. 551 del Código Penal. .... 24</p>
<b>TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL</b>	
<b>RESOLUCIONES:</b>	
<p>RUE-017 157 3-2, 9 2005 Apruébese la solicitud de asignación de número, simbología, reserva y derecho del nombre de la organización de carácter nacional "Movimiento Independiente "Mandato Ciudadano", al que se le asigna el número del Registro Electoral. .... 15</p> <p>RUE-018 157 3-2, 9 2005 Deseche el instructivo que transfiere a la municipalidad de Guayaquil el control de los registros de los candidatos electorales. .... 15</p>	



Pags.

CODIFICACION 2005-013

ORDENANZAS MUNICIPALES:

Gobierno Municipal de Archidona: Reformatoria que reglamenta la prestación del servicio del canal municipal y la determinación y recaudación de la tasa de rastro ..... 26

Cantón Rocafuerte: Que reglamenta el uso de la vía pública ..... 28

Cantón San Pedro de Huaca: Que reglamenta el funcionamiento de locales y comercios que expendan bebidas alcohólicas y de salas de juegos electrónicos u otros ..... 32

Cantón San Pedro de Huara: Que regula y reglamenta la administración, el manejo y el aprovechamiento sostenido y sustentable de los recursos naturales ..... 34

FE DE ERRATAS:

A la publicación de la Resolución N° SENPRES-2005-000042 del 2 de septiembre del 2005 en la que se emite la Norma Técnica del Subsistema de Clasificación de Puestos del Servicio Civil, efectuada en el Registro Oficial N° 103 de 14 de septiembre del 2005 ..... 40

CONGRESO NACIONAL  
COMISION DE LEGISLACION Y  
CODIFICACION

Quito, 27 de septiembre del 2005  
Ofic. 278 CLC-CN-05

Doctor  
Rubén Espinoza D-az  
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL  
Ciudad.-

Señor Director:

De conformidad con la atribución que le otorga el número dos del artículo 139 de la Constitución Política de la República a la Comisión de Legislación y Codificación, y una vez que se ha cumplido el trámite previsto en el artículo 160, adjunto al presente la Codificación de la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para su publicación en el Registro Oficial.

Atentamente

El Doctor Carlos Diego Carrera, Presidente de la Comisión de Legislación y Codificación (E)

H. CONGRESO NACIONAL

LA COMISION DE LEGISLACION Y  
CODIFICACION

Resuelve:

EXPEDIR LA SIGUIENTE CODIFICACION DE  
LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divide cada piso, así como los departamentos o locales de las casas de un sólo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las bañardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales.

Se denomina planta baja la que está a nivel de la calle a que tiene frente el edificio, o a la calle de nivel más bajo cuando el edificio tenga frente a más de una calle, o del nivel del terreno sobre el que está construido el edificio.

Se denomina planta del subsuelo la que queda inmediatamente debajo de la planta baja. Si hay más de una planta en el subsuelo, tomara el número ordinal, conforme se alejan de la planta baja.

Se denomina primer piso al que queda inmediatamente encima de la planta baja; segundo piso al que queda inmediatamente superior al primero, y así en adelante.

Los entresijos formaran parte de la planta a la que están adscritos y no podrán considerarse como pisos independientes.

Art. 2.- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y enajenera en los bienes destinados al uso común.

Art. 3.- Se reparten bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, los muros, la techumbre, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, ascensores, etc., salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Art. 4.- El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio. Los derechos de cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento, piso o local. En la transferencia, gravamen o enajenación de un departamento, piso o local se entenderán comprendidos.



La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible alteración en el goce de los bienes comunes requiere la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

**Art. 13.-** La copia del acta de la sesión de la asamblea, celebrada en conformidad al Reglamento Interno de Copropiedad, en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito de título ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas.

**Art. 14.-** Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los demás bienes comunes.

Si el edificio se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que represente, a lo menos, las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Art. 895 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes.

**Art. 15.-** Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes:

1) Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga;

2) Dicha cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad al Reglamento Interno de Copropiedad, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto en el Art. 13, y el administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio.

Las reparaciones de cada piso, departamento o local serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; y estará obligado a realizar todas aquellas que conciernan a la conservación o permanente utilidad del piso, departamento o local.

Si por no realizarlo oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio o se ocasionaren graves molestias o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio.

**Art. 16.-** Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensor de todo edificio regido por esta Ley.

**Art. 17.-** Si el edificio destruido total o parcialmente fuere reconstruido, subsistirán las hipotecas en las mismas condiciones que antes.

**Art. 18.-** Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que ésta sea procedente y salvo acuerdo unánime de los propietarios.

En caso de que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios, en proporción al derecho de cada cual.

Si el importe de la indemnización no se destinare a construcción o reconstrucción del edificio, lo primero que se pagará con dicha indemnización son los créditos hipotecarios, si los hubiere.

**Art. 19.-** Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetar a los edificios nuevos, en lo que se refiere a esta Ley.

Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que trata el Arts. 11 y 12.

Se entenderá que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, las Cooperativas de Vivienda, y los vendedores, personas naturales o jurídicas, en general, han dado cumplimiento a la obligación de insertar copia auténtica del Reglamento de Copropiedad que prevé este artículo, por el hecho de mencionar expresamente en la escritura, la fecha y la Notaría ante la cual se hubiere protocolizado el Reglamento Interno de Copropiedad, la fecha de la sesión en que dicho instrumento haya sido aprobado por la institución respectiva, si éste fuere el caso, bastando para el caso de vendedores, personas naturales o jurídicas que no sean las instituciones ya mencionadas, la indicación relativa a la protocolización de dicho Reglamento; así como por el hecho de insertar en la escritura una declaración expresa del comprador de que ha recibido de la institución o persona vendedora una copia del aludido Reglamento y que se halla plenamente impuesto de su contenido.

**Art. 20.-** Se tendrá como valor de cada piso, departamento o local, el precio del avalúo municipal.

**Art. 21.-** Los avalúos que ordenen las leyes tributarias deben hacerse separadamente para cada uno de los pisos, departamentos o locales que existan en los edificios.

**Art. 22.-** Las instituciones del sistema financiero y los organismos de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas a su favor sobre edificios sometidos al régimen de esta Ley entre las diferentes pisos, departamentos o locales que integran tales edificios, pro rata del valor de cada uno de ellos.

**Art. 23.-** Una vez efectuada la división de la correspondiente hipoteca y hecha la inscripción en la oficina del Registro de la Propiedad, los dueños de cada piso, departamento o local serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones correspondientes a los respectivos gravámenes.

**ARTICULO FINAL.-** Las disposiciones de esta Ley, sus reformas y derogatorias entraron en vigencia desde la fecha de las correspondientes publicaciones en el Registro Oficial.

En adelante cítese la nueva numeración.

Esta Codificación fue elaborada por la Comisión de Legislación y Codificación, de acuerdo con lo dispuesto en el número 2 del Art. 139 de la Constitución Política de la República.

Cumplidas las prescripciones del Art. 163 de la Constitución Política de la República, publíquese en el Registro Oficial.

Quito, 27 de septiembre del 2015.

- 1. Constitución Política del Ecuador
- 2. Ley Orgánica de Organización del Poder Judicial
- 3. Ley Orgánica de Organización del Poder Ejecutivo
- 4. Ley Orgánica de Organización del Poder Legislativo
- 5. Ley Orgánica de Organización del Poder Judicial

EL TRIBUNAL, en la sesión ordinaria y aprobada, celebrada el día 27 de septiembre del 2005, participaron los señores doctores Ramón Rodríguez Viqueza y Carlos Serrano Aguilar, Vocales de la Comisión de Legislación y Codificación en funciones hasta el día 5 de junio del 2005, en que finalizó su período.

Dado, el 27 de septiembre del 2005

Dr. Ximena Vértiz Ayala, Secretaria de la Comisión de Legislación y Codificación

**EFECTOS DE LA PRESENTE CODIFICACION DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. Constitución Política de la República, 1998
2. Decreto Ley de Emergencia No. 08, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de marzo de 1960
3. Ley de Propiedad Horizontal, modificada y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 1202 de 26 de agosto de 1998
4. Decreto Supremo No. 2283, publicado en el Registro Oficial No. 513 de 10 de febrero de 1978
5. Ley No. 2000-14, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 34 de 13 de marzo del 2000
6. Ley No. 2000-19, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 31 de marzo del 2000

**CONCORDANCIAS DE LA CODIFICACION DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Numeración Anterior	Numeración Actual
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16

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

No. C. D. 076

**EL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Considerando:

Que, en cumplimiento del literal a) del artículo 27 de la Ley 2001-55 de Seguridad Social, el Consejo Directivo del IESS corresponde expedir regulaciones técnicas tendientes a precarcelar el sano equilibrio de las seguras sociedades administradas por el IESS, en concordancia con los resultados y recomendaciones de los balances actuariales elaborados por la Dirección Actuarial y aprobados por actuarios externos independientes.

Que, en sesión celebrada el 25 de mayo del 2005 el Consejo Directivo resolvió conocer los resultados de la aprobación de los balances actuariales de seguro de invalidez, vejez y muerte y del seguro de riesgos del trabajo y disponer a la Dirección Actuarial la presentación de proyectos de resolución que contengan las regulaciones técnicas a las que se refiere el literal p) del artículo 27 de la Ley 2001-55 de Seguridad Social.

Que, mediante oficio 416000054/2005 de 2 de septiembre del 2005, la Dirección Actuarial presentó al Consejo Directivo el proyecto de resolución conteniendo regulaciones técnicas y administrativas para la preservación del seguro general obligatorio.

En uso de las atribuciones que le confieren las literales b), c) y p) del Art. 27 de la Ley 2001-55 de Seguridad Social,

Resuelve:

**ARTICULO UNO.-** Apruébase las siguientes regulaciones para la afiliación voluntaria que incluye a la denominada anteriormente de continuación voluntaria:

Art. 1.- Para ser afiliado voluntario se requiere:

- a) No ser sujeto obligado de afiliación al seguro general obligatorio y no recibir ingresos por la prestación de un obra o la prestación de un servicio físico o intelectual, en relación laboral o similar, ni recibir pensión de jubilación en el IESS, en el ISSA o en el ISSPOL, por invalidez, vejez y permanente total y absoluta de riesgos del trabajo;



DOY FE: Que el documento precedente consta de 3 (tres) fojas útiles, es fiel copia del original.  
Guayaquil, 28 de Septiembre del 2005

No. 1279

José Madrid Will  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPÚBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 58 de 11 de marzo de 1990, publicado en el Registro Oficial No. 4659 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal,

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contemplan normas acordes a la realidad actual,

Que es necesaria que en las disposiciones de propiedad horizontal se haga constar normas particulares sobre el ser unipersonal, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes,

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a las normas universales de propiedad horizontal,

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 3 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece una vía para demandar a los propietarios inmorales,

Que es indispensable emitir un reglamento que supla las lagunas existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunes que garantiza la participación de los propietarios y que a que esa Ley pueda tener aplicación actual,

En virtud de las razones constantes en el numeral 2 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreto:

Expedo el siguiente REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio pertenece o consista en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 2. AMBITO GENERAL DE LAS DISPOSICIONES DE COPROPIEDAD. Todos los inmuebles declarados en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se emitan para su administración, uso, mantenimiento, conservación,



mantenimiento y seguridad. De tratarse de bienes declarados en condominio o de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, el reglamento interno se deberá tener en cuenta para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble declarado en condominio o declarado en propiedad horizontal, sea declarado por un gobierno municipal o cantonal, o por un gobierno provincial o nacional, las normas del presente Reglamento General se aplicarán de manera subsidiaria para el caso que no exista el reglamento interno o declarado en propiedad horizontal.

ARTÍCULO 3. OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO. Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles declarados o que se constituyeron en condominio o sean declarados y se declararan en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un inmueble o de un inmueble o de un inmueble, así como para los propietarios de inmuebles declarados en condominio y en general, a las personas o personas que ejerzan sobre, estos bienes cualquiera que sea el fin de los mismos.

Los copropietarios y propietarios, a excepción de los que se refieren en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, no podrán demandar a los propietarios inmorales en virtud de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que a cada propietario debe tener en sus respectivos inmuebles en su posesión.

ARTÍCULO 4. DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será expedida por la respectiva Municipalidad, dando se cuenta de la naturaleza, destino y uso de la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio o declaración, supeditándose a lo que se establece en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, así como en el artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal, se deberá declarar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO 5. SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES. Se entienden bienes comunes y de dominio común o indiviso, para cada uno de los copropietarios del inmueble, los bienes que pertenecen a la propiedad o conservación del inmueble de vivienda o del centro comercial, condominio, o condominio o declarado en propiedad horizontal y los que pertenecen a todos y cada uno de los propietarios de un inmueble o parte de su parte, departamento o local comercial, así como el terreno sobre el cual se va a construir el inmueble en propiedad horizontal. Los bienes comunes son: las áreas de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefónica, áreas verdes, áreas de recreo y espacios ampliables y, en general, todos aquellos que también contemplados en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcional y inseparable de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

**ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatarío, usuario, acreedor material, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivament, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alieutas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.-** En el inmueble constituido o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alieutas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que *corren a todas las copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.*

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.-** Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alieutas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitiva e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alieutas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, afectará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alieutas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

**ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**ARTICULO 11: MODIFICACION 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 o la persona que ejerce la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

**ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o atacar en forma alguna, ni por título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- 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 o mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Obstruir las áreas comunes que sirvan de tránsito, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará si

horizontal con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho caso en el Reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferencias o distorsiones en ondas radioeléctricas y/o alteren o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, volátiles o de profundos humos.
- f) Pintar o colocar rótulos, cartones, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes.
- g) Cerciorarse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerce la Administración, algunos edificios designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los datos existentes en los bienes comunes.
- h) Llevar a cabo desmontajes, reducciones, colocaciones ni modificaciones de ninguna naturaleza respecto de los pisos que deben hacer, sean éstos por expensas comunes u otros efectos. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagadas las partes factuadas o liquidadas.
- i) Dar en venta o arrendar un piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita, otorgada por la Administración del edificio o condominio declarada en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Condominio.
- l) La Administración por tanto será responsable ante la Asamblea General o ante el Colegio de Administradores propietario del condominio o edificio declarada en propiedad horizontal de resarcir los daños y costas que se efectúen por los propietarios, y
- m) Utilizar las escaleras, pasillos, terrazas o demás lugares comunes del condominio o edificio declarada en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento de mercancía, de trabajo o para fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Si por causa de sus prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para la cual fue construido dicho condominio.



ARTÍCULO 15. DEBIDOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Los impuestos, tasas y multas comunes y demás tributos que afectan a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

horizontal, saneamiento de aguas residuales, saneamiento de los drenajes y alcantarías que se encuentran en el inmueble como piletas, manojeros, arquetas, alcantarías, bajantes y aquellas instalaciones como bienes exclusivos.

ARTÍCULO 14. DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Los titulares de un departamento sobre bienes exclusivos podrán usar de su poder, departamentos o local dentro del condominio con la extensión de la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el Reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el uso público que se realice en un bien exclusivo, comprendido los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al título del dominio del piso, departamento o local exclusivo.

ARTÍCULO 15. DEBIDOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Los impuestos, tasas y multas comunes y demás tributos que afectan a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

ARTÍCULO 16. REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS. Para cualquier modificación en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada en el inmueble a modificar, resulte en la seguridad, salubridad o estabilidad del inmueble construido en condominio o edificio en propiedad horizontal, salvo que dicho inmueble sea el objeto de un condominio, condominio o asociación de los copropietarios, según el artículo 14 de la Ley de Propiedad Horizontal, que se tiene y a efectos de la presente, se entenderá en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el plan de construcción del inmueble que se modificó o se va a modificar.
- b) Que el propietario obtenga los permisos o autorizaciones correspondientes en el respectivo Municipio o en ella donde se encuentre.

ARTÍCULO 17. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Sin perjuicio de las obligaciones de los propietarios de un departamento sobre los bienes exclusivos los usuarios:

- a) Dejar las reparaciones necesarias a los departamentos, departamentos y mejoras de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, locales de departamentos o locales comerciales, los usuarios responsables de las daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a los bienes exclusivos.
- b) Durante el tiempo que se haya en uso los bienes exclusivos de propiedad, conservar y mantener los bienes de interés común que afectan a los bienes comunes o a los bienes exclusivos.
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás que complementen a las establecidas.

**ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.**- Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos.

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.
- 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, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organismo Interno competente, o para el cual fueron construídos, o 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 atentan al uso o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- 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, inflamables, malolientes o de prohibida tenencia.
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda u centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

#### CAPITULO IV

#### DE LAS SANCIONES

**ARTICULO 19: SANCIONES.**- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerce la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decorrido sin cancelación, o más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pague las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerce la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerce la administración del inmueble, a más de su propia representación legal, tomará las medidas e incoará acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso, departamento de vivienda o del local comercial inquilinados por arrendatarios o comodatarios, cuando del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, además de solicitar el establecimiento de las sanciones detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento-comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma independiente al procedimiento convenido en el contrato cualquiera otra previsto en la Ley.

#### CAPITULO V

#### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

**ARTICULO 20: DERECHOS Y OBLIGACIONES.**- Los derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre las partes comunes del inmueble en propiedad horizontal en la forma y con las limitaciones reglamentarias establecidas.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, y el Reglamento de Administración del inmueble.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios ejercer su derecho de expresión a través del voto, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos de administración de ese órgano colegiado.

- h) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que regulan el régimen de propiedad horizontal, acata las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se constituyen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal.
- i) Desempeñar las cargas y comisiones que les sean asignadas por los órganos competentes de la administración.
- j) Permitir a la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección e las reparaciones de los bienes comunes.
- k) Notificar a la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en su momento por más de treinta días, quedará escampado de su casa, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- l) *Venta - Compraventa - Permuta - Arrendamiento*  
 Intitular el título especial en los contratos de compraventa, intercompra, donación, comodato, arrendamiento o permuta que celebre el copropietario respecto de sus bienes e intereses en virtud de los cual el adquirente o el usuario de ellos conocer y se sujeta expresamente al reglamento interno, tanto el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones, generales e interinamente, emitidas por la Asamblea de Copropietarios y por los dichos Organos de Administración que se constituyen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá mantener su dominio de colación, cualquiera de los contratos que se realicen únicamente a la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerce que administración no ejercerá ninguna representación que devenga el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dadas por los Organos de Administración, sin la previa autorización que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencias.
- m) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.
- n) Señalar domicilio para las utilidades que por cualquier causa debe haberle la persona que ejerce la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, los utilidades comunes se harán en su vivienda o local comercial.
- o) *Notar*  
 Queda bajo su exclusiva responsabilidad, todas las actuaciones legales, judiciales, administrativas y demás que fueren necesarias.

l) Las demás deudas y obligaciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

**ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organismo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

**ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.** El hecho que un inmueble de vivienda o local comercial haya permanecido cerrado a sus serabiendo, por ausencia del propietario 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 e función de los días que se prolongue su cierre.

**ARTICULO 23: REPRESENTACION.** Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán acordar en escritura en forma legal para que por ellas, en nombre de ellas, se realicen con la propiedad y su administración.

**CAPITULO VI**

**DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.** La Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria, ordinaria y extraordinaria de la reunión de más de la mitad de los adiantes a la persona o personas de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos, presentados por quien ejerce la administración del inmueble. 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.

**ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.** Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegan al Organismo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerá dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, organización y mantenimiento de los bienes comunes.

**ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.** Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, renovación y seguridad de los bienes comunes e intereses, gastos de administración, mantenimiento, conservación y seguridad del inmueble.

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 inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de las bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

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

Cada Copropietario es responsable de los ajustes 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. Quiénes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

**ARTICULO 27: PAGO DE LAS GASTOS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.** Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más bloques, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre estos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 28: 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 la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

**ARTICULO 29: GASTOS EXTRAORDINARIOS.** Gastos extraordinarios son los que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se designarán para cubrir expensas ordinarias.

**ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.** Los gastos de reparación reposición que se originen en actos de culpa o dolo de un copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

**ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA.** Se establece la obligación de crear un Fondo Común Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza de causas accidentales y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no mayor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, e incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

#### CAPITULO VII

#### GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

**ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS.** Copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y Reglamento General, deberán dictar un reglamento en el que se establecerán los Organos de Administración y Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que imponen a continuación:

- Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya función sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para otros usos exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio y del Presidente y del Administrador.

**ARTICULO 33: 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 en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejerce:

- 1) El Administrador en los casos a que se refiere el inciso del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador en forma conjunta o individual, en todo lo que respecta al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente, en el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, cobro de actos y contratos y la determinada por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General.

- b) Elegir y renovar de sus cargos, en caso de haber múltiples bloques, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General nombrado en cumplimiento de lo determinado en el artículo 45 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentara el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda.
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales o individuales y, según obligatoria.
- e) Revisar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal o este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidie.
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal previsto por la Ley y este Reglamento General, a independientemente de su fuerza obligatoria.
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y obra de la Administración.
- h) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la empresa constructora sea gratuita para que responda por el hecho y consecuencias del incumplimiento de su cargo, determinando la forma en que ha de constituirse la garantía y el monto de la misma.
- i) Darle las ordenes necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armoniosa relación de los copropietarios.
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos que le planteen el Presidente, la persona que ejerza la administración, o los copropietarios.



**ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.** En cumplimiento de lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, este estará integrado por tres copropietarios del inmueble constituido en condominio o

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asam de Copropietarios, formando en conformidad lo dispone el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General que se indica más adelante. Los miembros del Directorio General en caso de su cargo y podrá reelegirse indefinidamente.

En caso de haber múltiples bloques, bloques o conjuntos vivienda o con fines de comercio o exclusivamente comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada uno de los bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, cuyos conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración a los miembros, en conformidad con lo dispuesto en los siguientes:

Para asegurar la representación de los diversos sectores inmobiliarios, en aquellos inmuebles constituidos por múltiples bloques, bloques o conjuntos, ya sea para vivienda o comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros Copropietario elegido con votos iguales al menos un 20% del total de ellos.

**ARTICULO 47: DIRECCION Y SECRETARIA.** Directorio General estará presidido por su Presidente elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por el o los miembros elegidos para dicho efecto. Si la misma definitiva, la Asamblea de Copropietarios designa o designa Adjunto como Secretario del Directorio General. El Adjunto de la Asamblea de Copropietarios, quien actuará *vice y pro vice*.

**ARTICULO 48: RENUNCIA.** El Directorio General deberá aceptar las renuncias y cuando las haya recibidas por los miembros, siempre y cuando no afecten su funcionamiento regular y que las formalizaciones no tardadas o intempestivas. Las peticiones resueltas deberán ser en el acto de la respectiva reunión. A la resolución favorable al momento respectivo se continuará en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

**ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.** Directorio General se reunirá y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 50: REUNIONES UNIVERSALES.** Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria cualquier momento e lugar, siempre que concuerden todos miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

**ARTICULO 51: QUORUM.** El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria que podrá hacerse una vez que haya transcurrido menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada primera reunión, con la advertencia que la reunión celebrada con independencia que fuese el número de miembros.

reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

**ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

**ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do del Art. 31, 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 copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 36: 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.

**ARTICULO 37: CONVOCATORIA.** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no proveyeran a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

En el caso que no hubiere 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.

**ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL.** La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que comparean todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**ARTICULO 39: QUÓRUM.** El quórum para las reuniones de la Asamblea General en primera convocatoria, estará integrado por la mayoría absoluta de los copropietarios con derecho a voto que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarada en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará constituido 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 número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exige la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. 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 concurriendo 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 alcuotas.

**ARTICULO 40: REPRESENTACION.** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta enviada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA.** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

**ARTICULO 42: VOTACION.** 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.

**ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS.** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

**ARTICULO 44: 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.

**ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES.** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumple lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General.

**ARTICULO 52: REPRESENTACION.** - A las reuniones del Directorio General asistirá su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá asistir 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, auxiliada con voz pero sin voto, en ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive la figura de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 53: VOTACION 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 lo dirimirá.

**ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.** - Los actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión. Levantada la firma autógrafa del Presidente, del Secretario General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, en forma de remisión de las Actas originales.

**ARTICULO 55: RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, inquilinatos, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.** - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la forma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la cual necesariamente será asegurada en los planes y programas que se realicen y ejecutará;
- c) Preparar y someter a la Asamblea de Copropietarios el plan de cuentas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Preparar un informe puntualizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o 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 presente Reglamento Interno del Inmueble, los planes y programas necesarios y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la relación de los copropietarios.



- f) Ejecutar los gastos de la Asamblea General y de las personas que conforman la Administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y velar por el cumplimiento de las obligaciones de los copropietarios;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que gestione las resoluciones de los propietarios necesarias para la administración de los bienes comunes del inmueble, en propiedad horizontal y velar sus respectivas responsabilidades y;
- h) Velar por el cumplimiento de las obligaciones de los administrativos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra prestación que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

**ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.** - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios que asume será el Presidente del Directorio General según el caso, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser dirigente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.** - Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según correspondiere;
- b) Ejecutar el voto de las resoluciones de la Asamblea General y en las de Directorio General y, cuando sea del caso, dar fe de la votación en el acta correspondiente;
- c) En caso de falta o espaldadato temporal de la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente a un copropietario o delegará a otro copropietario las funciones hasta que se restituya en sus funciones;
- d) Ejecutar autorizaciones de la Asamblea General, con sujeción a la póliza de seguro contra incendio y daños a los contenidos, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuando de sus obligaciones correspondientes. El o los seguros correspondientes. Los costos correrán a favor de los copropietarios, y;
- e) Cumplir las funciones que le exige la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio y declarado en propiedad horizontal que se expida.

**ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR.** La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se designará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

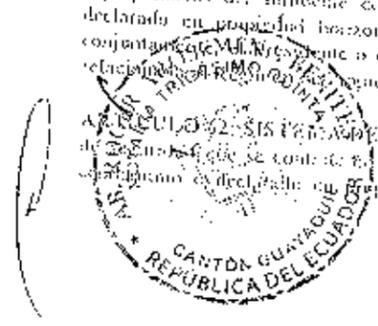
**ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlos finalmente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando éstos sean producidos o puedan llegar a producirse en perjuicio de la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los límites y con las autorizaciones respectivas emanadas de los Organos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal 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 patrimoniales 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 los pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otro índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar oportunamente las deudas comunes y, en general, conducir prolijamente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- 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) Elevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, 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;

- 2) Ejecutar, en todo y debidamente acreditado los fallos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planes, acuerdos y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, compraventa de terrenos y otros y toda acción que tenga relación con el inmueble.
- 3) La representación de la Administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, así formada por el Presidente o por el Administrador, según el caso.
- 4) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, resoluciones municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Organos de Administración del inmueble.
- 5) Adquirir e iniciar de inmediato trabajos a promover la integridad física de los propietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- 6) Promer autorizaciones, expedir y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, autorizará las obras de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- 7) Expedir y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según correspondiera, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- 8) Expedir y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según correspondiera, el rubro de gastos extraordinarios por obras de emergencia y aquellas que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- 9) Realiza las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio.
- 10) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 61. REPRESENTACION LEGAL.** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejercerá, individual o conjuntamente, el Administrador en todo lo relacionado con el inmueble en propiedad horizontal.

**ARTICULO 62. SISTEMA DE SEGURIDAD.** El sistema de seguridad que se constituya en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo del Administrador.



del artículo 11, que se establece en el artículo 11 de esta Ley, en todo caso, los gastos de dicha gestión serán asumidos a prorrata de cada propietario de propiedad horizontal, salvo convenio, pacto o convenio, para vivienda y otros inmuebles y para cada uno de los copropietarios de todo inmueble.

**CAPITULO VIII**

**SOLUCION DE CONFLICTOS**

**ARTICULO 63.** Salvo procedimiento expeditivo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los propietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento resolutivo verbal, breve y sencillo, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán conciliar, previo acuerdo por escrito que los defienda que surja entre ellos, en relación con los derechos de utilización y uso sobre los predios exclusivos o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, pero sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 143 de 4 de septiembre de 1997, salvo lo que sea legal en contrario.

**CAPITULO IX**

**PREDIOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO**

**ARTICULO 64. PROMOCION Y PUBLICIDAD.** Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada aliado de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción pactada de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción pública que beneficiara e impactara al inmueble de fuerza en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y ejecutada por el Directorio General, la Asamblea de Copropietarios o por el administrador del mismo por dichos medios, según supiere que le brinde el tal sentido el Directorio General.

**ARTICULO 65. HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO.** Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponderá mantener los locales de atención y recepción de atención al público dentro de los cuales deben permanecer y exhibir todos los locales comerciales.

DISPOSICIONES GENERALES

N° 123

PRIMERA: Para que pueda realizarse la inscripción de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario comparezca en el día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los propietarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerce la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA: Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previo a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, las copropiedades de inmuebles constituidas en condominio o declaradas en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encargase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f) Jamil Mahund Witt, Presidente Constitucional de la República

Dr. Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original. - Lo certifica:

L.) Ramón Yáñez Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Jamil Mahund Witt  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPÚBLICA

Considerando

Que el artículo 49 de la Ley para y Reforma a las Fuentes Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 19 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas,

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es miembro de la Unión Postal Universal y, como tal, se compromete a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 161 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales en parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía, y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 1 número 5 de la Constitución Política de la República

Decreta:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número veintinueve artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituirán muestras sin valor comercial:

- a) Las mercancías o productos que se importen o exporten o consumen con la finalidad de demostrar características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a cantidad, peso, volumen u otras condiciones presentacionales, o porque, aun sido privados de ese valor mediante operación físicas de inutilización que en toda posibilidad de comercialización;
- b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implique destrucción por degustación, ensayo o análisis, y como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones reducidas, peso volumén u otras formas reducidas, demuestren inequívocamente su condición de tales sin valor comercial; y,
- c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere doscientos dólares de los Estados Unidos de América, los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercancías de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al momento de su publicación en el Registro Oficial.

DOY FE: Que el documento precedente en (6.262) fojas útiles, es fiel copia del original.  
Guayaquil, 30 JUN 2011  
[Firma]

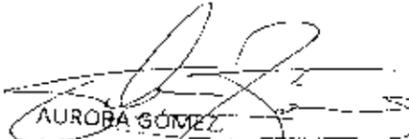
Manta, Junio 29 del 2011

Señor:  
CONRRADO URREGO VARGAS  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En calidad de Administradora del Edificio EL GALEÓN, y con el poder especial debidamente legalizado y autorizado en representación legal de cada una de ellas como son las compañías BLANTURA S.A., URREGOSAGAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.; COMERCIALIZADORA LUSA S.A.; LUIVEL S.A. Y ALEDIANI S.A.; cumplo en informes que dentro de los deberes y atribuciones que me corresponden como administradora, de acuerdo al reglamento interno de propiedad horizontal del Edificio "EL GALEÓN", capítulo #8, Art. 34, numeral a, ejerce la representación legal, aclarando que sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actas y contratos, determinados o autorizados por la ley y reglamentos, etc...." No se ha podido cumplir en su totalidad y en especial el pago de las alcuotas, ya que estas no se generan al no estar habilitado el edificio y por encontrarse sin terminar el inmueble. Cabe aclarar que el pago de impuestos predial y impuestos a los hombres están al día y la propiedad no tienen gravamen, ni afectación alguna.

Atentamente.-

  
AURORA GÓMEZ  
Administradora Edificio EL GALEÓN

DOY FE QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL  
Guayaquil, 30 JUN 2011.  
  
Ab. Rogger Arseniana Lantieri  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

cc. Dra. Cecilia Sierra



NOTARIA VIGESIMA  
Guayaquil - Ecuador  
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO  
NOTARIO

REG. No 4.057/10.-

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL  
SEÑOR CONRADO URREGO VARGAS,  
POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA  
DE LAS COMPAÑIAS BLANTURSA S.A.,  
URREGOSABAS COMERCIAL E  
INDUSTRIAL S. A., COMERCIALIZADORA  
LUSA S. A., LUIVEL S. A. y ALEDIANI S. A.,  
A FAVOR DE LA SEÑORA GILMA AURORA  
GOMEZ CHAVEZ.-

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
República del Ecuador, hoy día lunes cuatro de octubre del dos mil  
diez, ante mí, DOCTOR JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO, Notario  
Vigésimo de Guayaquil, comparece el señor CONRADO DE JESUS  
URREGO VARGAS, en su calidad de representante legal de las  
compañias BLANTURSA S. A., URREGOSABAS COMERCIAL E  
INDUSTRIAL S. A., COMERCIALIZADORA LUSA S. A., LUIVEL S.  
A. S. Y ALEDIANI S. A., conforme lo acredita con las copias de las  
notas de sus nombramientos que adjunta para legitimar su  
intervención y quien declara bajo juramento encontrarse en legal  
ejercicio de sus cargos, ser de estado civil casado, de nacionalidad  
colombiana y de profesión Ejecutivo.- El compareciente es mayor  
de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz para  
entenderse y contratar, a quien de conocerlo personalmente, doy fe.-  
Estoy instruido en el objeto y resultado de esta escritura pública de  
PODER ESPECIAL, a la que procede como queda indicado, pero  
con plena y entera libertad, para que la otorgue me presenta la  
escritura que es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro



de Escrituras Públicas a su cargo , sírvase incorporar una escritura especial, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparece en la celebración de esta escritura pública de Poder Especial, el Sr. Conrado de Jesús Urrego Vargas, por los derechos que respalda de las compañías **BLANTURSA S. A., URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S. A., COMERCIALIZADORA S. A., LUVEL S. A. Y ALEDIANI S. A.,** en su calidad de representante legal de cada una de ellas, conforme lo acreditan las copias de las notas de su nombramiento, que adjunta para legitimar su intervención, a quien en lo posterior se le denominará como **EL PODERDANTE,** y quien lo hace de forma libre, voluntaria y con la capacidad legal para intervenir en este acto y contrato.-

**CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Su representada la compañía **BLANTURSA S. A.** es propietaria de los inmuebles consistentes en el Departamento número Dos y el número Uno, de los Estacionamientos números uno y dos y de la bodega número dos, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado **EL GALEON,** ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Unión, Parroquia y Cantón Manta, inmuebles que son relativos a la parte total de veinte enteros trece centésimos por ciento, del solar y lotes comunes de dicho Edificio; **DOS.-** Su representada la compañía **URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S. A.,** es propietaria de los inmuebles consistentes en el Departamento número Uno, del Estacionamiento número tres y de la bodega número uno, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado **GALEON,** ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida

NOTARIA VIGESIMA  
Guayaquil - Ecuador  
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO  
NOTARIO

Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Umíña de la Parroquia y Cantón Manta, inmuebles que son relativos a la alícuota total de once enteros sesenta y siete por ciento, del solar y bienes comunes de dicho Edificio; **TRES.**- Su representada la compañía **COMERCIALIZADORA LUSA S. A.** es propietaria de los inmuebles consistentes en el Departamento número Ciento Dos, del Estacionamiento número cuatro y de la bodega número cuatro, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado **EL GALEON**, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Umíña de la Parroquia y Cantón Manta, inmuebles que son relativos a la alícuota total de ocho enteros treinta y nueve centésimos por ciento, del solar y bienes comunes de dicho Edificio; **CUATRO.**- Su representada la compañía **LUIVEL S. A.** es propietaria de los inmuebles consistentes en el Departamento número Trescientos Uno, de los Estacionamientos números cinco y seis y de la bodega número cinco, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado **EL GALEON**, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Umíña de la Parroquia y Cantón Manta, inmuebles que son relativos a la alícuota total de veinte enteros veinte y cinco centésimos por ciento, del solar y bienes comunes de dicho Edificio; y, **CINCO.**- Su representada la compañía **ALEDIANI S. A.** es propietaria de los inmuebles consistentes en el Departamento número Cuatrocientos Uno, de los Estacionamientos números siete y ocho y de la bodega número tres, situados en el Edificio de Propiedad Horizontal denominado **EL GALEON**, ubicado en la calle veinte y ocho entre la Avenida Flavio Reyes y la Avenida Treinta, en el Barrio Umíña de la Parroquia y



Cantón Manta, inmuebles que son relativos a la alícuota total de diez y nueve enteros setenta y nueve centésimos por ciento, del solar y bienes comunes de dicho Edificio.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL-** Por lo expuesto, y por cuanto los bienes inmuebles de propiedad de mis representadas se encuentran ubicadas en la ciudad de Manta y siendo el domicilio del suscrito compareciente la ciudad de Guayaquil, tengo a bien designar por los derechos e represento de las compañías BLANTURSA S. A., URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S. A., COMERCIALIZADORA LUSA S. A., LUIVEL S. A. y ALEDIANI S. A., como su apoderada y representante legal, a la señora GILMA AURORA GOMEZ CHAVEZ, para que a nombre y en representación de mis representadas, intervenga con voz y voto en las Asambleas de Copropietarios del Edificio en Propiedad Horizontal denominado El Galeón, con el objeto de designar su Administrador, así como para tomar cualquier decisión en beneficio de dicho Edificio, pudiendo convocar y/o solicitar la convocatoria a Asamblea de Copropietarios, así como, queda autorizada a realizar las mejoras de cada uno de los inmuebles de propiedad de mis representadas.- La apoderada y representante legal, señora Gilma Aurora Gómez Chávez, podrá por los derechos que representada de mis representadas compañías BLANTURSA S. A., URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S. A., COMERCIALIZADORA LUSA S. A., LUIVEL S. A. y ALEDIANI S. A., comparecer ante cualquier autoridad administrativa, municipal, comisaría de salud, comisaría de policía, y presentar denuncias por abusos y violación a la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por actos que atente a la propiedad de los inmuebles de mis representadas.- Para el fiel cumplimiento de este mandato.

Guayaquil, 20 de febrero del 2008.

Señor:  
**CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **ALEDIANI S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acuerdo de designarlo Gerente General de la Compañía, por un lapso de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento.

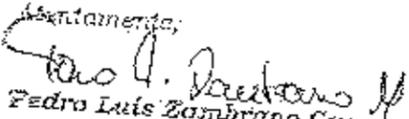
En su calidad Gerente General, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y se le confiere todos los poderes y atribuciones determinados en la Ley de Compañías y el Estatuto Social.

Los Estatutos Sociales de la compañía **ALEDIANI S.A.** se encuentran contenidos dentro de la escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Encargado Vigésimo Noneno del cantón Guayaquil, Ab. Renato Esteves Sañudo, el 20 de noviembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 11 de diciembre del 2007.

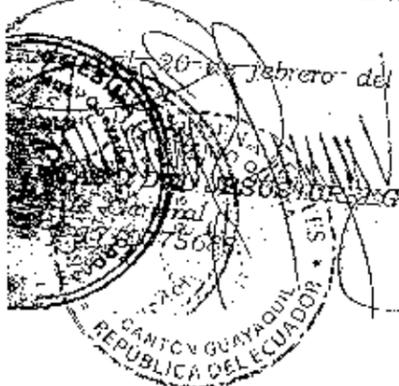
El designado es de nacionalidad colombiana y el número de su cédula de ciudadanía es el 1710075688.

Usted reemplaza en el cargo al señor Pedro Luis Zambrano Guerrero, cuyo nombramiento consta inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 14 de diciembre del 2007.

Se solicita expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha al día del mismo.

Atentamente,  
  
Pedro Luis Zambrano Guerrero  
Secretario de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA ALEDIANI S.A.

20 de febrero del 2008  
  
**CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS**

NUMERO DE REPERTORIO:  
FECHA DE REPERTORIO: 21/feb  
HORA DE REPERTORIO:

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
I.- Certifica: que con fecha veintiuno de Febrero del dos mil ocho que  
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía  
ALEDIANI S.A., a favor de CONRADO DEL JESUS URRECA  
VARGAS, a foja 20.858, Registro Mercantil número 3.579. 2.- Se toma  
nota de este Nombramiento a foja 145.503, del Registro Mercantil  
2.007, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 6831



REVISADO POR: *[Signature]*

*[Signature]*  
AB. ZOILA CEDENO CELL  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAY. DEL  
DELEGADA

Guayaquil, Octubre 19 del 2.006

Sr. Dn.  
CONRADO URREGO VARGAS  
Ciudad,

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S. A., en sesión celebrada el día ayer tuvo el acierto de reelegirlo Gerente de la empresa. De acuerdo con el Estatuto Social corresponde a usted, en forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; y, las demás atribuciones y deberes establecidos en el Estatuto Social y Ley de Compañías. El periodo de duración de su cargo será de cinco años.

El Estatuto Social se otorgó ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Guevedo, 9 de Noviembre de 1.988, y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 25 de Noviembre de 1.988.

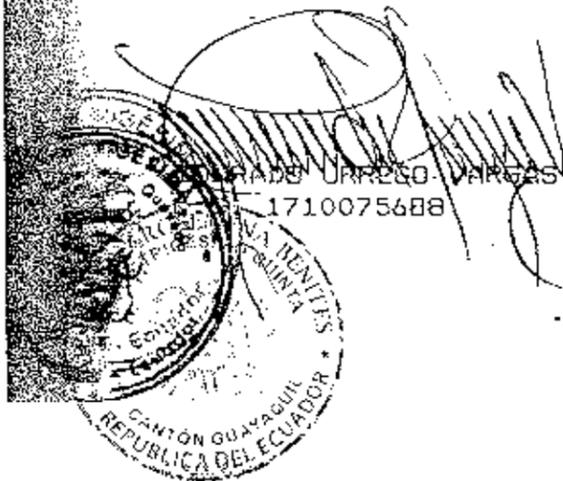
Aprovecho la oportunidad para reiterar a usted mis sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente.

Sra. Luz Aneira Sabas de Urrego  
Presidente

Guayaquil, Octubre 19 del 2.006

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE CONFERIDO A MI FAVOR Y PROMETO DESEMPEÑARLO EN TODA FORMA LEGAL.



**EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**  
Certifica: que con fecha veinte de Octubre del dos mil seis, queda inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañía **URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, a favor de **CONRADO URREGO VARGAS**, a foja 113.863, Registro Mercantil número 20.769.

ORDEN: 51471  
LEGAL: Larner Cobelli  
AMANUENSE: Denisse Paola Troys  
ANOTACION-RAZON: Javier Alvarez



9.30  
REVISADO POR:

*Zoila Cedeño C*  
**AB. ZOILA CEDEÑO C LA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

Guayaquil, Diciembre 5 del 2.006

Sr. Dn.  
CONRADO URREBO VARGAS...  
Ciudad.

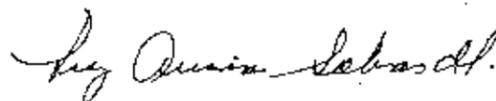
De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía COMERCIALIZADORA LUSA S. A., en sesión celebrada el día ayer tuvo el acierto de elegirlo Gerente de la empresa. De acuerdo con el Estatuto Social corresponde a usted, en forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; y, las demás atribuciones y deberes establecidos en el Estatuto Social y Ley de Compañías. El periodo de duración de su cargo será de cinco años.

El Estatuto Social se otorgó ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Quevedo, 14 de Septiembre de 1.990, y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 23 de Octubre de 1.990.

Aprovecho la oportunidad para reiterar a usted mis sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente.



Sra. Luz Aneira Sabas de Urrego  
Presidenta

Guayaquil, Diciembre 5 del 2.006

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE CONFERIDO A MI FAVOR Y PROMETO DESEMPEÑARLO EN TODA FORMA LEGAL.



NUMERO DE REPERTORIO: 1.233  
FECHA DE REPERTORIO: 08/ene/2008  
HORA DE REPERTORIO: 11:30

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON / GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha ocho de Enero del dos mil siete, que  
inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañía  
COMERCIALIZADORA LUSA S.A., a favor de CONRADO  
URREGO VARGAS, a foja 2.391, Registro Mercantil número 411.

ORDEN: 1223  
LEGAL: Monica Alcivar  
AMANUENSE: Carlos Lucio  
ANOTACION-RAZON: Priscilla Barba



*[Handwritten signature]*

AB. TATIANA GARCIA PLAZ  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

\$ 9.30

REVISADO POR:  
*[Handwritten signature]*

Guayaquil, 20 de febrero del 2008

SEÑOR  
**CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS**  
Cidadano

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de BLANTURSA S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo Gerente General de la Compañía, por un lapso de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento.

En su calidad Gerente General, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y se le confiere todos los poderes y facultades determinados en la Ley de Compañías y el Estatuto Social.

Los Estatutos Sociales de la compañía BLANTURSA S.A. se encuentran contenidos dentro de la escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Encargado Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil, Ab. Renato Esteves Sañudo, el 30 de noviembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 11 de diciembre del 2007.

El designado es de nacionalidad colombiana y el número de su cédula de ciudadanía es el 1710075688.

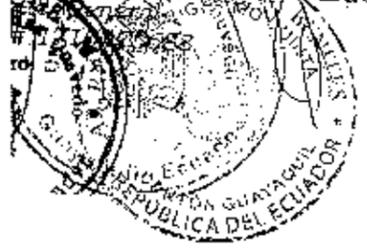
Usted reemplaza en el cargo al señor Pedro Luis Zambrano Guerrero, cuyo nombramiento consta inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2007.

Se servirá expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha al momento de la inscripción del mismo.

Atentamente,  
  
Pedro Luis Zambrano Guerrero  
Secretario de la Junta

RECIBO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA BLANTURSA S.A.

Guayaquil, 20 de febrero del 2008

  
**CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS**  
Gerente General  


LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha veintiuno de Febrero del dos mil ocho queda  
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañia  
BLANTURSA S.A., a favor de CONRADO DEL JESUS URREGO  
VARGAS, a foja 20.362, Registro Mercantil número 3.538. 2.- Se toma  
nota de este Nombramiento a foja 145.325, del Registro Mercantil del  
2.007, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN #330  
[Barcode]  
[Barcode]  
[Barcode]  
[Barcode]



REGISTRO  
MERCANTIL

REVISADO POR: *MF*

AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

Guayaquil, 20 de febrero del 2008

Señor  
**CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a Usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de LUIVEL S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo Gerente General de la Compañía, por un lapso de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento.

En su calidad Gerente General, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y se le confiere todos los poderes y atribuciones determinados en la Ley de Compañías y el Estatuto Social.

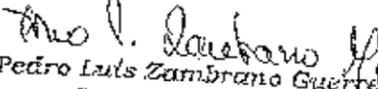
Los Estatutos Sociales de la compañía LUIVEL S.A. se encuentran contenidos dentro de la escritura pública otorgada ante el Notario Suplente Encargado Vigésimo Noveno del cantón Guayaquil, Ab. Renato Esteves Sañudo, el 30 de noviembre del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de diciembre del 2007.

El designado es de nacionalidad colombiana y el número de su cédula de ciudadanía es el 1710075688.

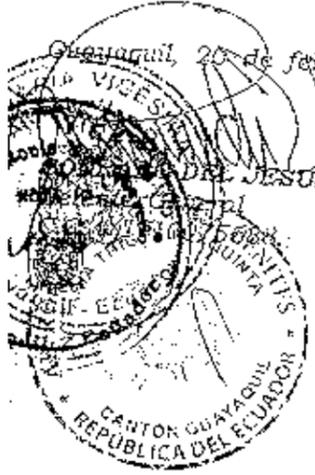
Usted reemplaza en el cargo al señor Pedro Luis Zambrano Guerrero, cuyo nombramiento consta inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 21 de diciembre del 2007.

Se servirá expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha al pie del mismo.

Atentamente,

  
Pedro Luis Zambrano Guerrero  
Secretario de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LUIVEL S.A.

Guayaquil, 20 de febrero del 2008  
  
**CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS**  


LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha veintiuno de Febrero del dos mil ocho queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía LUIVEL S.A., a favor de CONRADO DEL JESUS URREGO VARGAS, a foja 20.839, Registro Mercantil número 3.577. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja 148.445, del Registro Mercantil del 2.007, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 8834



REVISADO POR:

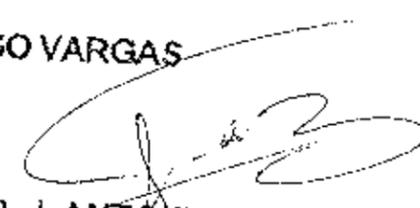
AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

NOTARIA VIGESIMA  
Guayaquil - Ecuador  
DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO  
NOTARIO

confiere a la mandataria y apoderada señora Gilma Aurora Gómez Chávez todas las facultades comunes a los procuradores, y las especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, de tal forma que no sea la falta de poder la que obste el fiel cumplimiento de este mandato.- **CLAUSULA CUARTA: CONCLUSION** .- Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas y formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura pública.- f) ABOGADO EDUARDO LUZURIAGA ANDINO .- Registro Profesional número mil doscientos cuarenta y seis, del Colegio de Abogados del Guayas.- HASTA AQUI LA MINUTA QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Quedan agregados copias de los nombramientos.- Leída que fue a el compareciente, por mí el Notario en alta voz, se ratifica en ella y firma conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual, Doy Fe.-



CIAS. BLANTURSA S. A.  
URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S. A.  
COMERCIALIZADORA LUSA S. A.  
LUIVEL S. A.  
ALEDIANI S. A.  
SR. CONRADO DE JESUS URREGO VARGAS  
C.C. 1710075688 C.V. 145-0109



DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO  
NOTARIO VIGESIMO



SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992280395001  
RAZON SOCIAL: STUP S.A.  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: MILLAN ARADIA JOSE ANUAR  
CONTADOR: SALAS VALDIVEZO FERNANDO BERNARDO  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/12/2002      FEC. CONSTITUCION: 11/12/2002  
FEC. INSCRIPCION: 23/01/2003      FECHA DE ACTUALIZACION: 08/12/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudadela: KENNEDY NUEVA Carle. E Número: SOLAR 10  
Intersección: CALLE DECIMA Manzana: 24 Oficina: 303 Referencia Ubicación: ATRAS DE LA FARMACIA FYRECA Canton:  
091503110

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Despacho: JARTT0206      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV FRANCISCO      Fecha y hora: 08/12/2010







INFORME DE CONTABILIDAD  
EQUILIBRADA

NUMERO DE... SECRETARIA...  
RUTINA SOCIAL... ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICITADOS S.A.

...  
...  
...  
...  
...

...  
...  
...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...

DOY FE QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL.  
Guayaquil, 30 JUN 2011.  
Ab. Roger Aracena Benites  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO

...  
...  
...



...  
...  
...  
...  
...

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES :**

**NUMERO RUC:** 0002540494001  
**RAZON SOCIAL:** BLANTURSA S.A.  
**NUMERO COMERCIAL:** BLANTURSA S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** URIBEGO VARGAS CONTRAÑO DEL JESUS  
**CONTRASEÑA:** BARRERO VILLAVICENCIO LINO ANTONIO

---

**FECH. INICIO ACTIVIDADES:** 11/12/2007      **FECH. CONSTITUCION:** 11/12/2007  
**FECH. INSCRIPCION:** 21/12/2007      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 04/02/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: YARQUI Ciudad/ciudadela: LOMAS DE URDESA Calle: GRAN VIA Numero SOLAR 2 Edificio: SEVILLA Oficina: DPTO. 4 Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DE TANQUES DE AGUA POTABLE Telefono Trabajo: 046001115 Email: negemul@gyb.satnet

**DOMICILIO ESPECIAL:**  
**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

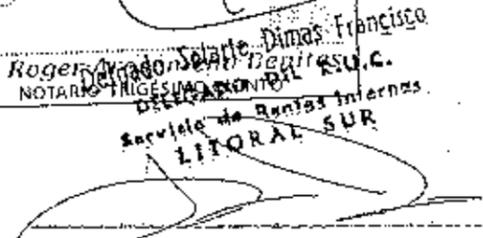
- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

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

**DOY FE QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL.**  
 Guayaquil, 30 JUN 2011

  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

  
**SRI LITORAL SUR R.U.C.**

  
**Ab. Roger Arceado Salarte Dimas Francisco**  
**NOTARIO TRIGESIMONONTO**  
**Servicio de Rentas Internas LITORAL SUR**  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

**Identificación:** F005110505      **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/VAO FRANCISCO PRADO Y ROSA DOMESTICO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0000182523901  
**RAZON SOCIAL:** COMERCIALIZADORA LUSA S.A.  
**NOBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** URNEGO VARGAS ORLANDO DEL JESUS  
**CONTADOR:** BARREIRO VILLAVICENCIO LINO ANTONIO

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/10/1990      **FEC. CONSTITUCION:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 27/12/1990      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 24/11/2009

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PAPELERIA EN GENERAL

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: GUAYAS    Cantón: GUAYAQUIL    Parroquia: TAROQUI    Ciudadela: LOMAS DE URDEGA    Número: SOLAR 2  
Manzana: 107    Edificio: CONDOMINIO SEW 1A    Oficina: 4    Referencia ubicación: VIA A LA DERECHA DEL AGUA  
POTABLE    Teléfono Trabajo: 046001116

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO DE CONTAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

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



**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**  
 Lugar de emisión: GUAYAQUIL JAV. FRANCISCO    Fecha y hora: 24/11/2009



hace bien al país!

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0960182523001  
RAZON SOCIAL: COMERCIALIZADORA LUSA C.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 23/10/1990
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. RENOV.:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PAPELERIA EN GENERAL		

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LONAS DE URDESA Número: SOLAR 2  
Referencia: VIA A LA DERECHA DEL AGUA POTABLE Manzana: 102 Edificio: CONDOMINIO SEVILLA Oficina: 4 Teléfono:  
Trabajo: 045001115

DOY FE: Que el documento  
precedente en 2 (dos) fojas  
útiles, es fiel copia del original.  
Guayaquil, 3 de JUNIO, 2011  
*[Firma]*  
Ab. Roger Arosemena Benites  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO



Msc. Granda Roger Christian  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR

FRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROMEA

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/11/2009

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0982540648001  
RAZON SOCIAL: ALEDIANI S.A.  
NOMBRE COMERCIAL: ALEDIANI S.A.  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
RFP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: URREGO VARGAS CONRADO DEL JESUS  
CONTADOR: BARRILERO VILLAVICENCIO LINO ANTONIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/12/2007      FEC. CONSTITUCION: 11/12/2007  
FEC. INSCRIPCION: 22/12/2007      FECHA DE ACTUALIZACION: 24/11/2009

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: GUAYAS    Cantón: GUAYAQUIL    Parroquia: TARQUI    Ciudadela: LOMAS DE URDEGA    Número: SOLAR 2  
Manzana: 182    Edificio: SEVILLA    Oficina: OFTO. 4    Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DE TANQUES DE AGUA  
POTABLE    Teléfono Trabajo: 040001115    Email: negomull@gva.satnet.net

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO    Fecha y hora: 24/11/2009



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992540648001  
RAZON SOCIAL: ALEDIANI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Ns. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ASIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 11/12/2007  
NOMBRE COMERCIAL: ALEDIANI S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOMAS DE URDESA Número: SCLAR 2  
Referencia: A MEDIA CUADRA DE TANQUES DE AGUA POTABLE Manzana: 162 Edificio: SEVILLA Oficina: DPTO. 4  
Telefono Trabajo: 046901115 Email: negocio111@gva.satnet.net

DOY FE: Que el documento  
precedente en 2 (dos) fojas  
útiles, es fiel copia del original  
Guayaquil, 30 JUN 2011  
*[Signature]*  
Ab. Roger Arosemena Benites  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO



\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: XAPH031207 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/11/2008  
Página 2 de 2 Establecimiento: Hasing Xavier Antonio  
DIRECCIÓN DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO R.U.C. 0990952752001  
 RAZON SOCIAL: URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: CITROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: DIRRECCION VARIAS (CONRAD) DEL ESPIA  
 CONTACTO: BARRIO VILLAVICENCIO EN SAN ANTONIO  
 FECHA INICIO ACTIVIDADES: 29/11/1997  
 FECHA INSCRIPCION: 16/07/1998  
 FECHA CONSTITUCION:  
 FECHA DE ACTUALIZACION:

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE SERVICIOS VENTAS AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS  
**DOMICILIO GENERAL:**  
 Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUEL  
**DOMICILIO ESPECIAL:**  
 Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUEL  
**ORIGEN DE LOS RECURSOS:**  
 APLICACION DE COMPRA DE PREVISIONES DE LA CUENTA DE INGRESOS DE LOS CONTRIBUYENTES  
 APLICACION DE COMPRA DE PREVISIONES DE LA CUENTA DE INGRESOS DE LOS CONTRIBUYENTES  
 APLICACION DE COMPRA DE PREVISIONES DE LA CUENTA DE INGRESOS DE LOS CONTRIBUYENTES  
 APLICACION DE COMPRA DE PREVISIONES DE LA CUENTA DE INGRESOS DE LOS CONTRIBUYENTES

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01  
 JURISDICCION: LITORAL SUR GUAYAS



Cedeño Robalino Luis Orley  
 DELEGADO DEL R.U.C.  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Lugar de emisión: GUAYAQUIL, CANTON GUAYAQUEL, GUAYAS. Fecha y hora: 05/04/2010



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990952752001  
RAZON SOCIAL: URREGOSABAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ADESION: MATRIZ: FEC. INICIO ACT: VIGENCIA:  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

## DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS CANTON: GUAYAQUIL Parroquia: FAROL Ciudadela: LOMAS DE LIRUESA Calle: GRAN VIA Numero: 3044 y 1/2  
Referencia: A CUADRA Y MEDIA DE INTFRAGUA Manera: 100 Edificio: CONDORINI REVELA Telefono: 0511 3044111  
Email: mgp@rui.sri.gub.ve



DOY FE: Que el documento precedente en 2 (dos) fojas útiles, es fiel copia del original.  
Guayaquil, 3 JUN 2011  
35  
Cede Roger Arosemena Benites  
DELEGADO DEL R.U.C.  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 1006050109 Lugar de emisión: GUAYAQUIL (AV. FRANCISCA) Fecha y hora: 05/06/2011

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIOCADAS

NÚMERO UNICO: 0902541347001  
 RAZÓN SOCIAL: LUVEL S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL: LUVEL S.A.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: URIBE VARGAS CONRADO DEL JESUS  
 CONTADOR: BARREIRO VILLAVICENCIO LINO ANTONIO

---

FECHA ANTERIORES: 20/12/2007      FECHA CONSTITUCIÓN: 08/03/07  
 FECHA INSCRIPCIÓN: 04/12/08      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 04/06/09

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Dirección: 5 Casas de Brindesa Calle: GRAN VÍA Número: SOLAR 2 Manzana: 132 F.5755 CONDOMINIO SEVILLA Oficina: DE-12-4 Referencia Ubicación: A UNA CUADRA Y MEDIA DE TANQUES DE AGUA POTABLE DE LOMAS DE BRINDESA Teléfono Trabajo: 046001115 Email: negocio@luye.com.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

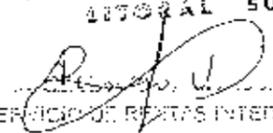
**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE (POR OTROS CONTRIBUYENTES)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01/08/07      01/07      ABIERTOS: 1  
 CANCELACION: REGIONAL, LITORAL, SUR GUAYAS      CERRADOS: 0

  
 CONTRIBUYENTE  
 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, PARROQUIA TARQUI Fecha y hora: 04/06/09

  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Mariana Villacís Ximora  
 Abogada del R.U.C.  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR  
  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

  
 NOTARIA TRIGESIMO QUINTA  
 CANTON GUAYAQUIL  
 REPUBLICA DEL ECUADOR

Página 1 de 2



ce bien al país!

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0902541242891

RAZON SOCIAL: LUIVEL S.A.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 20/12/2007

RAZON SOCIAL: LUIVEL S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. RENICIO:

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Contón: GUAYAGUIL Paredón: TARDIL Ciudadela: LOMAS DE URDESA Calle: GRAN VÍA Número: SOLAR 2  
Referencia: A UNA CUADRA Y MEDIA DE TANQUES DE AGUA POTABLE DE LOMAS DE URDESA Manzana: 162 Edificio:  
CONDOMINIO SEVILLA Oficina: DPTO. 4 Teléfono Trabajo: 046001113 Email: nagomulh@gye.satnet.net

DOY FE: Que el documento  
precedente en 2 (dos) fojas  
útiles, es fiel copia del original.  
Guayaquil, 30 JUN 2011  
*[Signature]*  
Ab. Roger Arosemena Benites  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



*[Signature]*  
Kethys Velarde Alvar Vicedoca  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: ALRV 130895 Lugar de emisión: GUAYAGUIL FRANCISCO Fecha y hora: 01/08/2010

ESTADO CIVIL  
MARIANA  
FECHA: 2011  
LUGAR: GUAYAS  
CANTÓN: GUAYAS  
27/02/2011

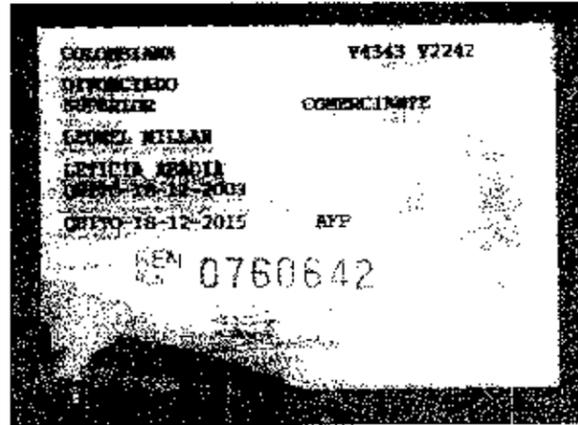
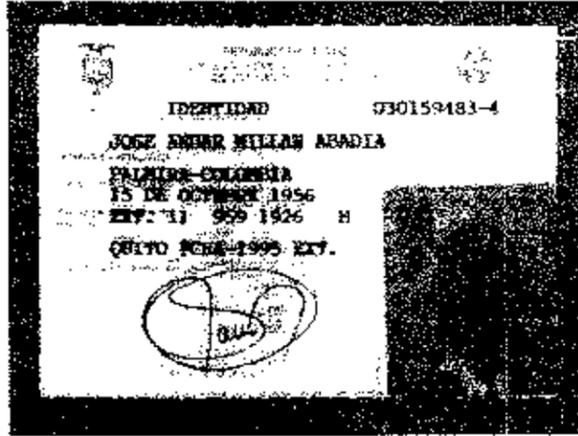
FECHA: 2011-06-20  
LUGAR: GUAYAS / CONCEPCION  
CANTÓN: GUAYAS / CONCEPCION  
1962

SECRETARÍA DE ESTADO  
CANTÓN GUAYAS  
2011-06-20  
SECRETARÍA DE ESTADO  
CANTÓN GUAYAS

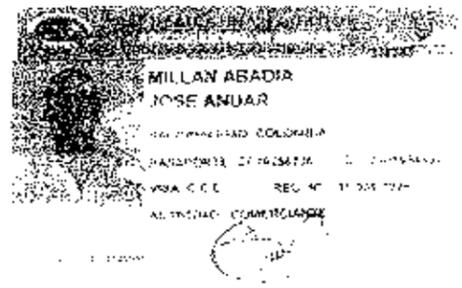
BOY FE QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL  
Guayaquil, 20 JUN 2011  
Ab. Roger Arosmena Benites  
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO







Nº EXPEDIENTE 3040  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 18-12-2015  
VALIDO HASTA  
RESERVABLE  
C/BOH CAYAMA L/BOH JUAN PIO



DOY FE QUE ES FIEL  
COPIA DEL ORIGINAL  
Guayaquil, 18 de Diciembre de 2015  
Ayo Semena Benites  
ABOGADO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYACUN  
REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO SE EMISIO POR EL SISTEMA DE AUTENTICACION DE FIRMAS ELECTRONICAS DEL ECUADOR, EL CUAL PERMITE LA VERIFICACION DE LA AUTENTICIDAD DE LAS FIRMAS ELECTRONICAS Y LA VERIFICACION DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DATOS PERSONALES Y PROFESIONALES DE LOS FIRMANTES, PARA LO CUAL SE DEBE VERIFICAR EN LA PAGINA WEB DEL ECUADOR, EN LA URL: [www.gub.ek.gob.ec](http://www.gub.ek.gob.ec)



1 gantes.-  
2 p. Cia. STUP S.A.  
3 R.U.C. 0992280395001

4  
5  
6 SR. JOSÉ ANUAR MILIÁN ABADIA  
7 C.I. 030159483-4  
8 GERENTE GENERAL  
9 CONSTITUYENTE APORTANTE SEIS

10  
11 p. Cia. ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
12 FIDEICOMISOS S.A.  
13 R.U.C. 0992632771001

14  
15   
16 ING. PEDRO JOSÉ VÉLEZ MARGARY  
17 C.C. 091118620-3  
18 C.V.  
19 GERENTE GENERAL-FIDUCIARIA

20  
21 EL NOTARIO  
22   
23 ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

24  
25 ES IGUAL

26  
27  
28



Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Av. La 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2011

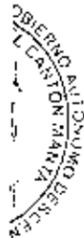


EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cinco de Octubre de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DENOMINADO FIDEICOMISO MERCANTIL EL GALEON en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 40 celebrado entre: [COMPAÑIA BLANTURSA S.A. en calidad de APORTANTE], [COMPAÑIA COMERCIALIZADORA LUSA S.A. en calidad de APORTANTE], [COMPAÑIA ALEDIANI S.A. en calidad de APORTANTE], [COMPAÑIA URREGCSAHAS COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A. en calidad de APORTANTE], [COMPAÑIA NUIVEL S.A. en calidad de APORTANTE], [COMPAÑIA STUP S.A. en calidad de PROMOTOR(A)], [COMPAÑIA ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en calidad de FIDUCIARIO], [FIDEICOMISO MERCANTIL EL GALEON en calidad de FIDEICOMISO).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien Cód.Catastral/Roi/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
-----		-----
-----		-----
Listado de bienes Inmuebles		
1082504013XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5451	FIDM(1)
1082504005XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4224	FIDM(1)
1082504004XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4225	FIDM(1)
1082504007XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4231	FIDM(1)
1082504008XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4232	FIDM(1)
1082504009XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4233	FIDM(1)
1082504010XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4234	FIDM(1)
1082504006XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4223	FIDM(1)
1082504012XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5450	FIDM(1)
1082504016XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	6377	FIDM(1)
1082504014XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5452	FIDM(1)
1082504003XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5456	FIDM(1)
1082504001XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5457	FIDM(1)
1082504002XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5458	FIDM(1)
1082504018XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	6374	FIDM(1)
1082504017XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	6375	FIDM(1)
1082504015XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	6376	FIDM(1)
1082504011XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5449	FIDM(1)



DESCRIPCIÓN:  
FIDM = FIDEICOMISO MERCANTIL

*inscrito*

*Jaime E. Delgado Intriago*

Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

