

13.862-13

MUNICIPIO DE MANTA

OFICINA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

27921496

CON PLANO DE LOTE

REGLAMENTO DEL MUNICIPIO DE MANTA

REGLAMENTO DEL MUNICIPIO DE MANTA

SECCION	NO	SI
CLASE CATASTRAL	1	2
DATOS GENERALES	3	4
OTRA SEGUN CALIDAD DE SURTI	5	6
ZONA RANGERA-A	7	8
ZONA SEGUN VIA OR	9	10

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

FOLIA

Conj. Hab. Villa Real I etapa

DIRECCION

NO

NO C #14

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

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

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

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

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

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



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

Observaciones
canc hasta 10/05/2011
Asamblea 24/09/13
Hipoteca 06/12/13
Señal de la finca
Finca No 1001/13

[illegible]

GENERALIDADES	ESTADO DE CONSERVACION

[illegible]

024740
1360 519
157912-2016

2014	13	08	01	P6.454
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE LOS SEÑORES: CRISTHIAN FREDDY PINEDA ALAVA Y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES Y ESTOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTA REPRESENTADO POR LA CIA. FIDUCIA S.A. ADMINISTRADOR DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 98,923,50 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 15 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P6.454
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, A FAVOR DE LOS SEÑORES CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA Y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES.-

SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS SEÑORES CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA Y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES.-

CUANTIAS: NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** El señor Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de Gerente General de la compañía Escoal Cía. Ltda., y como tal, Representante Legal del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, conforme se desprende de la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se agrega como habilitante y además debidamente autorizado para la celebración del presente acto por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, según documento que también se incorpora, parte a la que en adelante denominará como el "**VENDEDOR**". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. Por otra parte, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece el señor **WILLIAN FERNANDO CALIZ ÁLAVA**



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



calidad de APODERADO de los señores **CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA Y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES**, ciudadanos ecuatorianos, de estado civil solteros, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará como los "**COMPRADORES**". El apoderado de los compradores es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. **SEGUNDA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por la señora **YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**, en su calidad de Apoderada Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la "**FIDUCIARIA**". La compareciente es mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "**ACREEDOR**"; la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece el señor **WILLIAN FERNANDO CÁLIZ ÁLAVA**, en calidad de APODERADO de los señores **CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA Y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES**, ciudadanos ecuatorianos, de estado civil solteros, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará en

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



adelante simplemente como el "APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE" y "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN". El apoderado de los contratantes es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar uno en el que conste el siguiente contrato de compraventa, y el convenio de adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, que se otorgan al tenor de las cláusulas que constan a continuación:

PRIMERA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.- PRIMERA:

INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte y en calidad de "VENDEDOR", el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, representado por el señor Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de Gerente General de la compañía Escoal Cía. Ltda., y como tal, Representante Legal del Consorcio, tal como lo justifica con la copia de su nombramiento debidamente inscrito y además por encontrarse debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio para la firma del presente contrato de compraventa, según consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; y, por otra parte comparece el señor WILLIAN FERNANDO CÁLIZ ÁLAVA, en calidad de Apoderado Especial de los señores CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES, de estado civil solteros, y a quienes, se denominará en adelante como los "COMPRADORES". El apoderado de los compradores justifica la calidad en que comparece a éste acto con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno):** El Vendedor, Consorcio EISA, representado por el señor Gonzalo



Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal y por sus propios derechos, mediante escritura pública otorgada por la Notaría Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho, adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán – Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y linderos generales: Por el Frente: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; Atrás: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; Costado Derecho: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán; Costado Izquierdo: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de Pedro Reyes. Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrados. Dos).- Con fecha veintinueve de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaría Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la "Urbanización Villa Real", Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización, manzana "A" área verde A uno superficie cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados manzana A, área verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados, manzana "B" área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros cuadrados, manzana C área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros.

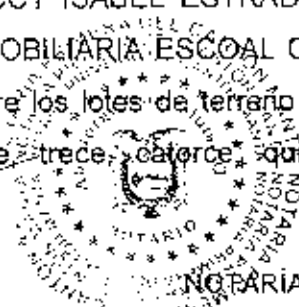
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



cuadrados, manzana "D" área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana "D" área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados, manzana "E" área verde E uno superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados, manzana "F" área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana "F" área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados, manzana "G" área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados, manzana "H" área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados, manzana "I" área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados.

Tres).- Aclaración: Con fecha veintiocho de mayo del año dos mil diez, bajo el número de inscripción mil doscientos sesenta y uno, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Aclaración de la Escritura de Aclaración de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar inscrita el treinta de enero del año dos mil ocho, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la celebración y otorgamiento de dicha escritura solamente en su calidad de Representante Legal del Consorcio EISA y no por sus propios y personales derechos; la mencionada escritura pública de Aclaración fue celebrada con fecha dieciocho de mayo del año dos mil diez en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta.

Cuatro).- Mediante Escritura Pública celebrada el veintiséis de abril del dos mil once, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil once, el Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA constituyó hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar a favor del BANCO DELBANK S.A., para garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y futuras, así como también las de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑIA LIMITADA y las de la COMPAÑIA ISABA S.A.; sobre los lotes de terreno números doce y trece de la manzana A; lotes ocho, diez, doce, trece, catorce, quince, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós,



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

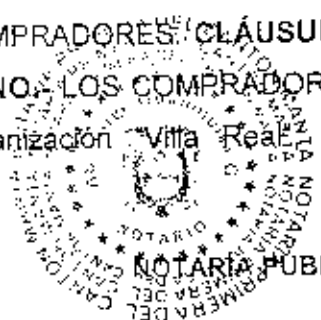


veintitrés de la manzana B; lotes nueve, diez, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho de la manzana C; lotes tres, cinco, diez, doce de la manzana J, de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Cinco).- Con fecha veintinueve de julio del año dos mil catorce, con el número de inscripción mil cincuenta y tres, consta inscrita la escritura pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día quince de julio del año dos mil trece, otorgada por el Banco Delbank S.A. a favor del Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, por lo cual consta que actualmente el lote de terreno signado con el número CATORCE de la manzana "C" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, se encuentra libre de gravámenes. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, el VENDEDOR, por la interpuesta persona de su representante legal, de forma libre y voluntaria, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de los señores CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES, en su calidad de COMPRADORES, el inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número CATORCE de la manzana "C" de la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número uno guión tres seis guión cero tres guión catorce guión cero cero cero, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Once metros y Calle C-E; POR ATRÁS: Nueve metros cuatro centímetros más cuatro metros nueve centímetros y lotes números ocho y nueve; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número trece; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número quince. Con un área total de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN COMA TREINTA METROS CUADRADOS (241,30 m2). Las medidas y linderos descritos anteriormente, constan en la Autorización número CERO CIENTO VEINTICUATRO GUIÓN DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS conferida por la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD Municipal del Cantón Manta, de fecha agosto cinco del dos mil catorce, que se adjunta como documento habilitante. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún derecho para sí. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

parte compradora el dominio y posesión del inmueble a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen conforme consta del certificado adjunto. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la propiedad, constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS; precio pactado que los COMPRADORES pagan a la parte VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por éste concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Sin perjuicio del precio de venta pactado, las partes reconocen que el avalúo comercial del inmueble según el GAD Municipal del Cantón Manta es de setenta y nueve mil ciento ochenta y dos dólares con setenta y seis centavos. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra a la fecha libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. **CLAUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO.-** LOS COMPRADORES se someten desde ya al Reglamento Interno de la Urbanización Villa Real, el cual declaran aceptar y conocer. **CLAUSULA**



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.

SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por la señora YAHARA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, en su calidad de Apoderada Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, soltera, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; b) La ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; c) El señor Willian Fernando Cáliz Álava, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADO de los señores CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES, ciudadanos ecuatorianos, de estado civil solteros, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará el "DEUDOR ADHERENTE". El apoderado de los contratantes es ecuatoriano, mayor de edad, casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta; d) El señor Willian Fernando Cáliz Álava, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



calidad de APODERADO de los señores **CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES**, ciudadanos ecuatorianos, de estado civil solteros, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará el "**APORTANTE**". El apoderado de los contratantes es ecuatoriano, mayor de edad, casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta; e) El señor Willian Fernando Cáliz Álava, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADO de los señores **CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES**, ciudadanos ecuatorianos, de estado civil solteros, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará el "**BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION**". El apoderado de los contratantes es ecuatoriano, mayor de edad, casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** Los señores CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los señores CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los señores CRISTHIAN FREDDY PINEDA ÁLAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Es el bien inmueble detallado en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; f) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.-** Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



irrevocable, el INMUEBLE de su propiedad consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número **CATORCE de la manzana "C" de la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa**, ubicada en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número uno guión tres seis guión cero tres guión catorce guión cero cero cero, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Once metros y Calle C-E; **POR ATRÁS:** Nueve metros cuatro centímetros más cuatro metros nueve centímetros y lotes números ocho y nueve; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lote número trece; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lote número quince. Con un área total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN COMA TREINTA METROS CUADRADOS (241,30 m²)**. El INMUEBLE fue adquirido por el **APORTANTE**, mediante contrato de compraventa celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por el Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria, representado legalmente por el Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Con fecha veintinueve de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaría Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la "Urbanización Villa Real", Acta de Entrega Recepción. Las medidas y linderos generales de la "Urbanización Villa Real", son los siguientes: Por el Frente: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; Atrás: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; Costado Derecho: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán; Costado izquierdo: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de Pedro Reyes, con un área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrados. El **APORTANTE** declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el **FIDEICOMISO**, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

C. 1. 1

embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.-** El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias

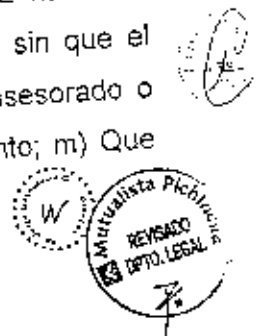
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento y que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **SIETE punto DOS. El DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **SIETE punto TRES. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.-** La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato del INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



1001

en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato precario se entenderá terminado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fincados sobre el INMUEBLE, OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según corresponda, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara que recibe el INMUEBLE en perfectas condiciones, obligándose por tanto, a la terminación de este contrato, a restituir el mismo al FIDEICOMISO o a quien este indique en las mismas



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



condiciones, salvo su deterioro normal. En tal sentido cualquier reparación que deba realizarse al INMUEBLE correrá a cargo del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, tomando en cuenta que él es quien estará en uso del INMUEBLE mientras se halle vigente el COMODATO PRECARIO otorgado mediante este mismo instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Diciembre 1997

ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardiana, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.-** Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones: **Doce punto Uno.- Aportante(s):** Vivienda vivienda número CATORCE de la manzana "C" de la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Vivienda vivienda número CATORCE de la manzana "C" de la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Vivienda vivienda número CATORCE de la manzana "C" de la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



1
2 Escritura: 2014-17-01-30-P1 203
3 Factura Número
4
5

6 PODER ESPECIAL
7

8 OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
9 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
10 representada por el Ingeniero René Humberto Cordero

11 Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
12 Legal

13
14 A FAVOR DEL

15
16 DOCTOR TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
17

18 CUANTÍA: INDETERMINADA
19

20 DI 2 COPIAS
21

22
23 E.R.S.

24 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
25 - de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL
26 CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo
27 del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto
28 Cordeño Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante



Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO
2 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y
3 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la
4 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien
5 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
6 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
7 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR
8 NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
9 extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero René Humberto
10 Cordero Ledergerber, en mi calidad de Gerente General de la
11 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha",
12 de acuerdo con el nombramiento que se agrega, otorgo poder especial
13 a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con arreglo a las
14 siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA:- En ejercicio de las
15 funciones propias a mi cargo, confiero PODER ESPECIAL amplio y
16 suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano
17 Ernesto Lugo Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos
18 treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de que
19 pueda ejercer algunas de las atribuciones que en mi calidad de Gerente
20 General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
21 vivienda "Pichincha", me asigna la Ley, los Reglamentos y el Estatuto
22 de ella. CLÁUSULA SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario tendrá las
23 siguientes atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:-
24 UNO.- Representar al Poderante, en la suscripción de toda clase de
25 actos y contratos públicos o privados; y, especialmente en los
26 relacionados a la actividad económica, financiera e inmobiliaria de
27 Mutualista Pichincha, tales como en los contratos de compraventa, de
28 mutuo; así como en todas las escrituras públicas o privadas, pudiendo



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

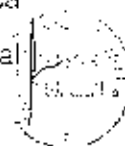


Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

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



1 doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la
2 minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
3 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta
4 escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica
5 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
6 doy fe.-



7
8
9
10 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
11 C.C. 1706847033

12 EL NOTARIO

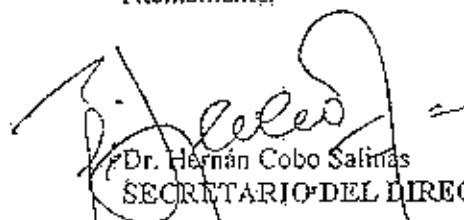
13
14
15
16 DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
17 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



Also: Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

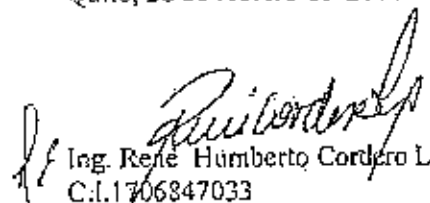
1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,


Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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

Quito, 26 de febrero de 2014


Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033



Dirección Asesoría

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

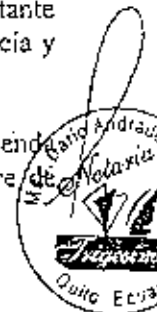
Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el 24 de octubre de 2013.

Matriz: 18 de septiembre 2013 y Juan León Mera Tel: (02) 2979-340 www.mutualistapichincha.com



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARREAL

De acuerdo con el numeral cinco del artículo
diechocho de la Ley Notarial DGYFE que la foto copia
que antecede es fiel copia del documento
presentado ante mí foja(s) útiles
Quito, a 10 MAR, 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TUGUESHO

Nº 0485638

AUTOCUON
 SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CORREO PARA LA LO QUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 TELEFONO DEL CENSO MARI
 DICIEMBRE DE 1960
 QUINTO
 2010-05-08
 FECHA DE EMISION
 2010-05-08

Miss M. C. C.

[illegible]

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí folio(s) útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGESIMO



SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA DÉCIMA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.-ERS.-

EL NOTARIO




DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERDER RENE HUMBERTO
CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1981 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1981
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 25/03/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

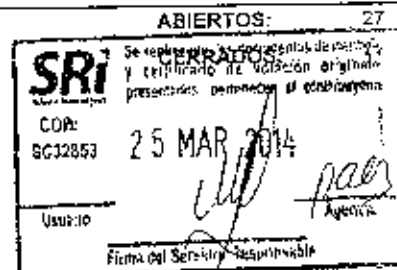
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email:
cordero@mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 038
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA



Rene Cordero
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MAGS110713

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 25/03/2014 11:36:33

Página 1 de 14



SRI.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN

170666627-6

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LUGO NARANJO
 TRAJANO ERNESTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCILA
 FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 PADRE
 ROSARIO CAJECED

INSTRUCIÓN
 SUPERIOR

FECHA DE EMISIÓN
 2013-12-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2013-12-07

AFILIACIÓN Y NOMBRES DEL PADRE
 LUGO OSWALDO MARCELO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 NARANJO MERCEDES DEL ROSARIO
 FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN
 QUITO
 2013-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIÓN SECCIONAL 17 FEB 2014

003 - 0021 1706666276
 NOMBRE DE IDENTIFICADO LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PROVINCIA
 PICHINCHA
 CANTÓN
 QUITO

DOCUMENTACIÓN
 MANEJOAL SUFRE

FECHA
 2014

CI PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

28032



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28032:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 29 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 14 Mz" C" Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11,00m y Calle C-E. ATRAS: 9,04m., más 4,09m.- Lote N.- 8 y Lote N.-9. COSTADO DERECHO: 20,00m.- lote No. 13. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote No. 15, con un Área Total de 241,30m². SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Litro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1741 25/07/2007	23,747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1,476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4,084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1,261 28/05/2010	21,965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	318 14/03/2011	5,248
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	337 28/04/2011	8,844
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Ab	1,053 29/07/2014	21,080

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 23,747 - Folio Final: 23,794

Número de Inscripción: 1,741 Número de Repertorio: 3,480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado



Ficha Registral: 28032

Página: 1 de 1



tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente: 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a F&E y Alegría. Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2. - Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2. - José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m2. - Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2. - María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2. - María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2. - José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1: con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2: con un área total de 4.160,95 m2. - Eloy Virgilio Reyes Cárdenas, Manzana I: con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1: con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(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	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

2 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 1,476 - Folio Final: 1,493
Número de Inscripción: 116 Número de Répertorio: 565
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y TRANSFERIR EL BANCO

Certificación impresa por: Japp

Ficha Registral: 28032

Página: 2 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. José Alcivar Alava. E. Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicada en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M². Y lote No 2 Mz. A Sup. 14.867

7

2

M

2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala, Gonzalo Oswaldo	(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	314	30 ene 2008	4084	4100

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 7 Folio Inicial: 4,084 - Folio Final: 4,100

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos sesenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hdras. De Pedro Reyes. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante,



Certificación impresa por: Jany

Fecha registral: 2008 - Página: 3 de 7



através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consortio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1741	25-jul-2007	23747	23794

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

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

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5,617

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil, el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consortio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar arcas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A.2 Area 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2, Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D", Area Verde D-1 Sup. 188,86m2, Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2, Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz. "F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

Certificación impresa por: Jarp

Ficha Registral: 28032

Página: 4 de 7



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

3 Aclaración

Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010
Tomo: 36 Folio Inicial: 21,965 - Folio Final: 21,998
Número de Inscripción: 1,261 Número de Repertorio: 2,932
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consorcio Elsa, representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaración de Escritura de Adquisición de Bienes, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio Elsa, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A.		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-000000031473	Consorcio Elsa Constructora E. Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	

4 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 5,248 - Folio Final: 5,275

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 1,439

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 2 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup. 11,331,66M2 Y Lote L2 Mz. A Sup. 14,867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. 12 Mz. C 19 mZ C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.

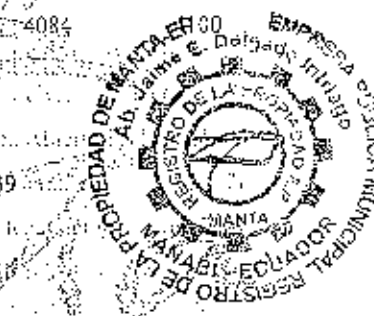
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: Jarp

Fecha Registrada: 2/03/11

Página: 5 de 7





Acreedor Hipotecario: 80-0000000031473 Consorcio Elsa Constructora E Inmobiliaria

Manta

Deudor Hipotecario: 80-000000001681 Banco de Guayaquil S.A

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493

7 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: jueves, 28 de abril de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 8,844 - Folio Final: 8,900

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2,410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de varios lotes de terreno de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa REAL Primera Etapa del Valle Gavilan, Jesús de Nazareth. Entre los que consta el lote No. 8 Mz. B. Lote 12, 13, Mz. A. Lotes 8, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Mz. "B", Lotes 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Mz. "C", Lotes 3, 5, 10, 12 Mz. J.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006082	Banco Delbank S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Elsa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañía Isaba S.A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Osvaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Decy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	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	314	30-ene-2008	4084	4100
Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998
Planos	30	29-sep-2009	1	

8 / 4 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 29 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 21,080 - Folio Final: 21,104

Número de Inscripción: 1,053 Número de Repertorio: 5,643

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



E N A J E N A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000000000000	Banco Dellbank S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000000000000000	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-06224219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000000000000000	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000000000000000	Compañía Isaba S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000000000000000	Consorcio Elsa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-00000000000000000000	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Nareisa Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Ecc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	537	28-mar-2011	8844	8900

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	4
Compra Venta	3		

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: 16:31:18 del miércoles, 1 de octubre de 2014

A petición de: *Abg. Cristhian Valencia*

Elaborado por: Janet Magaly Piguave Flores
130873266-6



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Jony

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

Abg. Cristhian Valencia

Ficha Registral: 28072 ... Página: 7 de 7



1 FACTURA No. 1234567

2 ESCRITURA No.

3 PODER ESPECIAL

4 QUE OTORGA

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

6 A FAVOR DE

7 Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yohaira Empereatriz Rocaide

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

9 Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíne

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

11 Martha Sofía Benavides Córdova

12 8*8* JP 2*2*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



1 favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yehaira Emperatriz Recalde
2 Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez,
3 Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíma Celero, Verónica
4 Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides
5 Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta y, a nombre y representación de la
6 MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación,
7 terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y
8 suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto,
9 finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los
10 derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios
11 constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de
12 encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el
13 dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos
14 administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como
15 arrendarlos, imitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA.-
16 No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las
17 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Raul Escobar Zurita matricula
18 profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete Foró. Matricula trescientos cuarenta y dos C.A.C.H.- HASTA
19 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse
20 entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, toda que les fue a los comparecientes por mí el
21 Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en
22 unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

23 
24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 cc.

26

27

28


DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANTON GUAYAS
 GUAYAS
 1708773304
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 FECHA DE EMISION: 2004-10-25
 ESTADUAL: GUAYAS
 MUNICIPIO: GUAYAS
 CANTON: GUAYAS
 PARROQUIA: GUAYAS

Diego Almeida
 EMPLEADO PRIVADO
 V0338
 FECHA DE EMISION: 2004-10-25
 ESTADUAL: GUAYAS
 MUNICIPIO: GUAYAS
 CANTON: GUAYAS
 PARROQUIA: GUAYAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 RE-SPENCIO Y CONSULTA PORIN AR 6702801
 384-0916
 NUMERO
 1708773304
 CÉDULA
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 PROVINCIA: GUAYAS
 CANTON: GUAYAS
 PARROQUIA: GUAYAS

Dr. Diego Almeida M.
 Notario Público
 Quito - Ecuador

[Handwritten signature]



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 441 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterar los buenos deseos.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

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

Quito, a 29 de JUL 2012
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N°

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, (Veh. V-2010)
NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN
QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, tres
(03) de julio del año dos mil doce.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Suplente (E), Encargado De la Notaría Décima



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVERA UBEDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/06/1987 FEC. CONSTITUCION: 18/06/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: RICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-87
Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 103 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL
HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Teléfono Trabajo: 022987101 Teléfono Trabajo:
022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del CDT al 004 ABIERTOS 2
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL REGIONAL NOROCCIDENTAL CERRADOS 2
QUITO
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Usuario: JURUBS1277
LUGAR DE EMISIÓN: SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010
Página 1 de 3

SRI.gov.ec

(original)

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal I, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).
- c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Consorcio EISA.

Art.1: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.- La Urbanización "VILLA REAL" está ubicada en la zona de Barbasquillo, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, dentro de los límites urbanos del cantón Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del cantón Manta.

La urbanización Villa Real se compone de 202 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en



general las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

ART.3: SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las contempladas en el Art. 895 del Código Civil en vigencia y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de la junta Copropietarios o las disposiciones que expediere el Administrador de la urbanización o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones de acuerdo a las normas del presente reglamento y la junta de copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias de las que constan en este reglamento prevalecerá el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicación de aquellas que no prevalecen sobre el reglamento.

ART.4: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES.- Las viviendas y sus patios, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios; son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño o las que separan una vivienda de los espacios de circulación de la urbanización. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, esta incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El acceso principal de entrada a la urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART.5: MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

5.1: Los bienes comunes son aquellos elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales se encuentran sometidos al régimen de copropiedad, no siendo susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART.6: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente reglamento, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Verdadero/

ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

ART.8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.- Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente prohibido la modificación de las fachadas frontales de las unidades habitacionales que se entregan.

Los propietarios que deseen efectuar cambios en la forma o color de sus edificaciones podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de la Junta de Copropietarios mediante oficio acompañando plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

ART.9: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.- Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Si se llegara a mantener otros animales que no sean determinados como mascotas que pueden generar ruidos molestos a los vecinos que pudieran perturbar la tranquilidad de los residentes de la urbanización, previa notificación del directorio de la junta de copropietarios deberán ser retirados y no podrán regresar a la misma; así mismo los considerados como mascotas que pudieran ocasionar molestias a los copropietarios.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas públicas de la urbanización y de ser necesario cuando estas se encuentren en los lotes vecinos.

ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras; igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías.



ART.11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

ART.12: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

12.1: Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

12.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

12.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición, y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de la junta de copropietarios.

12.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

12.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

12.6: Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

12.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario

continúa

se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

12.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la urbanización y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo al tipo de edificación y dimensión del terreno. Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

12.9: Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

12.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

12.11: Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

ART.13: DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:

13.1: Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes de la urbanización.

13.2: Modificar distribuciones de la tabiquería o de la mampostería de su propiedad exclusiva sin autorización escrita y expresa del administrador de la urbanización, quien a su vez deberá consultar al departamento técnico de la constructora si los cambios propuestos son factibles.

13.3: Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

13.4: Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

13.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales,



peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivir.

13.6: Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

13.7: Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

13.8: Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera

13.9: Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de cada vivienda.

13.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda el mismo que será de carácter uniforme.

13.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

13.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la asamblea de junta de copropietarios.

13.13: Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el reglamento a que está sometida la urbanización.

13.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

(verificación)

13.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o coradas.

13.16: Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

13.17: El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan este reglamento de acuerdo a lo que se estipuló en el mismo.

13.18: Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones estipuladas en el art. 12 literal 12.8.

ART.14: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

14.1: Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.

14.2: Imposición de multa, de acuerdo a la infracción cometida que será determinada por el directorio de la junta de copropietarios.

14.3: La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 25% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento; esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

14.4: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

14.5: La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las



viviendas, obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

14.6: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

14.7: Le corresponderá al directorio de la junta de copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

14.8: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

14.9: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

ART.15: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

- La Asamblea de Copropietarios;
- El directorio de Copropietarios;
- El administrador.

ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios. Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

ART.17: La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.18: SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y de julio de cada año calendario; y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicita el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del administrador o por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea la hará cualquiera de estas en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ART.19: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.20: QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes; con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART.21: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al director de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.22: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART.23: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.



Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reverter decisiones de la asamblea.

ART.24: DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al directorio y al administrador de la urbanización, así como fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art. Debiendo el administrador protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando se considere necesario para la buena administración, reparación o conservación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando se compruebe que estas son necesarias en beneficio de la vivienda o de la urbanización.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieran, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto de inmediato; éstas llevarán la firma del presidente y secretario, quienes a su vez podrán delegar una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la misma.

Arriba

ART. 25: DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

25.1: Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por un período consecutivo.

25.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización, o estar en uso de los derechos por arrendatario o usufructuario de la misma.

25.3: En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente o el siguiente en orden de designación. En caso de falta de uno o de los vocales principales se convocará a sus respectivos suplentes.

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

26.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

26.2: Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

26.3: Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

ART. 27: Son atribuciones de los demás miembros del Directorio: contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

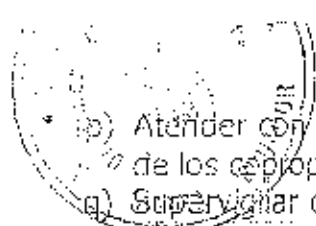
ART. 28: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

ART. 29: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

- a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las cuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
- b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.



- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alícuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
- i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo año.
- k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
- l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.
- m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.



1. título 10001

- p) Atender con esmero, presancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
- u) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.30: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un período de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ART.31: Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779



(Veinte y dos)

Manta, Septiembre 25 del 2012

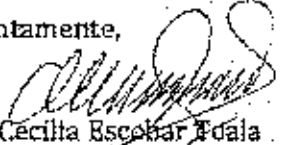
Señor Arq.
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
GERENTE GENERAL ESCOAL CÍA. LTDA.
RUC: 1390101666001
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad:-

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien ratificar a la Compañía ESCOAL Cía. Ltda. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, para un período de duración de CINCO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto.

El Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente,


Ab. Cecilia Escobar Toala
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede
Manta, septiembre 25 del 2012


f) Gonzalo Oswaldo Escobar Toala



Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 4185
Repertorio No. 3346
Manta, Septiembre 28 de 2012

/ 4010 4010

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA
VIERNES 14 DE AGOSTO DEL AÑO 2014**

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil catorce, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas del Consorcio, urbanización Villa Real, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 10 de la planta baja del edificio Pasaje Centro, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de socios del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de consorcio denominado EISA celebrado en esta ciudad de Manta con fecha abril 12 del 2006, ante el Notario Tercero del cantón Manta. Preside la reunión el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de Gerente General de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., quien a su vez es el representante legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto; actúa como secretaria ad-hoc la Ab. Cecilia Escobar Toala. El presidente solicita que por secretaria se forme el expediente, se abra con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, resultando que asisten:

- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación en el Consorcio.

Las compañías asistentes que forman el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria tienen un porcentaje de participación del 50% cada una, en el proyecto Urbanización Villa Real.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios para tratar el único punto del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO DOS (2) LOTE CATORCE (14), MANZANA C** de la Urbanización Villa Real, ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.

PUNTO UNICO: Solicita la palabra la compañía accionista ISABA S.A. representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda **TIPO DOS (2), LOTE CATORCE (14) MANZANA C** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicado en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Once metros y lindera con calle C-E; **POR ATRÁS:** Cuatro metros punto cero nueve centímetros y lindera con lote Nueve (9) más Nueve metros punto cuatro centímetros y lindera con lote número Ocho (8); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote número Trece (13); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote Quince (15), teniendo un área total de Doscientos cuarenta y un metros y treinta centímetros



cuadrados (241.30m²); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria la autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO DOS (2), LOTE CATORCE (14), MANZANA C en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resuelve por unanimidad de votos autorizar al Representante Legal del Consorcio para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato.

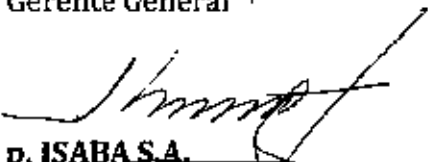
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada 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 11H30. Firmando para el efecto Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, Socio; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Socio; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Manta, 14 de agosto del 2014



p. Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda.

Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General



p. ISABA S.A.

Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar
Gerente General



Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Representante Legal del Consorcio EISA
Presidente de la Junta



Ab. Cecilia Escobar Toala
Secretaria Ad-hoc de la Junta

REGISTRO LARGO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOMBRE SOC.	1491746105001
RAZON SOCIAL:	CONSTRUCIO FWA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTRO
REPRESENTANTE LEGAL:	GEORGINA FALCA CONTRALOR GENERAL
CONTACTADO:	FULLY CAJAPALAN ALONSO ALEXANDRA

REL. ACQUISITION	100.00%	REL. CONTRIBUTION	100.00%
REL. PROFITABILITY	100.00%	REL. ACQUISITION	100.00%

ANTENAS ECONÓMICA E POLÍTICA...

CONSTITUTIONAL WRITINGS

DATE: _____

STACION: MONTEBÉN Dpto. de SANTA FE, Ruta N° 41, 3 Km. de SAN PABLO de C. - E 1° 14' 48" Sur - O 75° 50' 00" W. - 1000 m. s.n.m. - 1990
 PASEO CENTRAL Pte. 2 Bo. de Ind. y Miner. - Dpto. de ALICAP 5000 STELLA MARIS Tel. 099 446610 - 1992

04/01/10 22:52:15

DEPARTMENT OF THE ARMY

AMERICAN COMPANY FOR THE DEVELOPMENT OF THE PETROLEUM INDUSTRY IN CHINA

* 2024 APR 23 09:46:00

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES

DE LA REACIÓ DE ROSTER 30° 55' 00" N, 107° 55' 00" W

• NEGLIGENT, GROSSLY NEGLIGENT, NEGLIGENT

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:		44,604	FIN	ABERTOS:
DISTRIBUCION:		14,004	MAYOR	30,600



Detention: 2010-01-05

Subject: RECEIVED

٢٠٢٢/١٢/٢٤

SRI gov.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1331740105001
RAZON SOCIAL: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ASIENTO	MAI/12	FEC. INICIO ACT.	FEC. CIERRE	FEC. REINICIO
001				12/04/2005		

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS;
ACTIVIDADES DE PASAJE AL DELIV DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDU PORO, PLANIFICACION URBANA
Y SUPERVISION DE LAS OBRAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI, Cantón: SANTA FÉ, Parroquia: SANTA FÉ, AV. 5 de Mayo, 544, P.O. Box 13174, Referencia:
NACIONAL AL COLEGIO ESTELLA MARIS BOMBA, S.C. PASAD. CENTRO PASEO 2, Telefono: Telefono: 67362830

[Handwritten signature]

CONTRIBUYENTE

DIRECCION DE RENTAS INTERNAS

SRI.gov.ec

Lugar de emisión: SANTA FÉ, ENTRE PASAD. CENTRO PASEO 2, Telefono: Telefono: 67362830

Página 2 de 2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

0018621

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

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
RAZÓN SOCIAL: CONJ. SAB. VILLA REAL MZ-C LT. 1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 07/03/2014 10:46:14
FECHA DE PAGO:

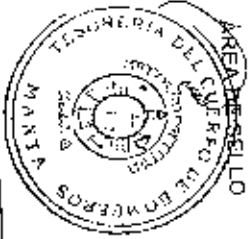
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



[illegible]

EMISION: 8/27/2014 3:46 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ESPARTE
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Srta. Narcisca Cabrera



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 138000098000-1
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511-479 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000296850

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-36-03-14-000	241,30	79162,78	144768	236650
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
8000000000000 0001681	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -C LT-44	Impuesto principal		791,93	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		237,55	
ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1029,38	
1309954715	PINEDA ALAVA CRISTHIAN FREDDY	NA	VALOR PAGADO		1029,38	
EMISION:			BALDO		0,00	
8/27/2014 3:47 NARCISA CABRERA						

EMISION: 6/27/2014 3:47 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera

CIUDADANÍA - 120178555-7
 ESCOBAR TOALA GONZALO GONZALO
 MANABÍ- 24 DE MAYO-2012
 24 JUNIO 1954
 001- 0555 00101 14
 MANABÍ/ 24 DE MAYO
 00101



CIUDADANÍA - 120178555-7
 C03600 MARCELA A SOLÍS
 SUYERICE ARQUITECTA
 GONZALO ESCOBAR
 MANABÍ
 PORTOVIEJO 21/08/2012
 0042852



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 2014
 036-0100 1301780657
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 ESCOBAR TOALA GONZALO GONZALO
 MANABÍ
 PROVINCIA
 MANABÍ
 CANTÓN
 PORTOVIEJO
 1
 001




REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
EXCELENCIA EN LA CALIDAD

010-0234 171233674-0

RECIBE
NOMBRE: RECALDE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ
DIRECCION: QUITO
PROVINCIA: QUITO
CANTON: QUITO
CIRCUITO: QUITO
MUNICIPIO: QUITO
FECHA DE EMISION: 17/04/2014
FECHA DE VENCIMIENTO: 17/04/2014
ESTADO CIVIL: SOLTERA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
EXCELENCIA EN LA CALIDAD

010-0234 171233674-0

RECIBE
NOMBRE: RECALDE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ
DIRECCION: QUITO
PROVINCIA: QUITO
CANTON: QUITO
CIRCUITO: QUITO
MUNICIPIO: QUITO
FECHA DE EMISION: 17/04/2014
FECHA DE VENCIMIENTO: 17/04/2014
ESTADO CIVIL: SOLTERA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

010 010-0234 1712336740

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES NACIONALES 17-FEB-2014

NUMERO DE CERTIFICADO: 010-0234 CÉLLULA: 1712336740

PROVINCIA: QUITO CIRCUNSCRIPCION: 1
CANTON: QUITO ZONA: 3

RECIBE
NOMBRE: RECALDE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ
FECHA DE EMISION: 17/04/2014
FECHA DE VENCIMIENTO: 17/04/2014
ESTADO CIVIL: SOLTERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045811

AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. CRISTIAN FREDDY PINEDA ALAVA, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno y vivienda, propiedad del Consorcio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real ", Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # 14, Manzana " C ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,00m. y Calle C-E

Atrás: 9,04m. mas 4,09m. y Lotes # 8 y 9

Costado Derecho: 20,00m. y Lote # 13

Costado Izquierdo: 20,00m. y Lote # 15

Área total: 241,30m².

Manta, Agosto 05 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante por lo cual salvamos error y omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM



0045811

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 24195

El Predio de la Clave: 1-36-03-14-000

Ubicado en: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ - C LT-14

Área total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 241.30 ✓ M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
80000000000000001681	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28956,00
CONSTRUCCIÓN:	50226,76
	79182,76

Son: SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS

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

~~Logr David Cedeno Rapero~~

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.



Impreso por: MARIS REYES 14/08/2014 15:38:46

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066668

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-C LT. 14
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$79182.76 SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS 76/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA



Manta, _____ de _____ 27 _____ del 20 _____ AGOSTO _____ 2014



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0094497

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 7 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1360314000-CONJ.HAB.VILLA REAL MZ-C LT-14
Manta, siete de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

1 - carta quince!

CONSORCIO EISA

Av. Alvarado y Calle 14 C.C. Pasaje Centro

Tel: 05-2610-756 / 2670-542



Villa Real
C.A.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El Consorcio EISA en calidad de propietario de la Urbanización "VILLA REAL", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de esta Urbanización tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el lote número 14 de la manzana C, tipo dos de la Urbanización Villa Real, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Se exime al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad.

Manta, agosto 14 del 2014

Atentamente,

CONSORCIO EISA
Arq. Gonzalo Escobar T.
Representante Legal



RECEIVED
JAN 10 1988
LIBRARY
UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY



REPUBLICA DEL ECUADOR
REPUBLIC OF ECUADOR
REPUBLIQUE DE L'EQUATEUR

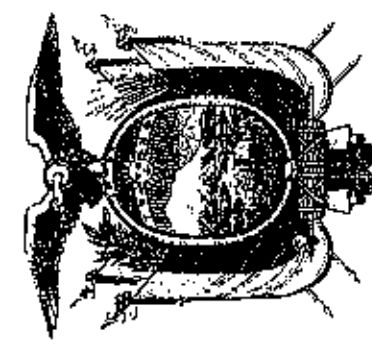


PASAPORTE
PASSPORT
PASSEPORT

Expedido en
Nueva York
Ecuador

[Handwritten Signature]
Firma del titular
Signature of the holder
Signature du titulaire

REPUBLICA DEL ECUADOR





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

ESPECIE VALORADA

USD 2.00

DATOS DE FILIACION

CEDULA: 091034868 - 9

CONDICION DE CEDULADO: CIUDADANO

INDIV.DACTIL: 8333311242

APELLIDOS Y NOMBRES: COROZO MORALES MARTHA ELIZABETH

FEC.NAC: DIA 19 MES ABRIL AÑO 1968 NACIONALIDAD ECUATORIANA*****

LUGAR DE NACIMIENTO: PROVINCIA GUAYAS***** CANTON GUAYAQUIL*****

PARROQUIA CARBO /CONCEPCION/ **

LUGAR DE INSCRIPCION: GUAYAQUIL***** PROV. GUAYAS*****

TOMO 009 CLASE PAGINA 0268 ACTA 03111 AÑO 1968

EST.CIV SOLTERO (CONYUGE:

INSTRUCCION SUPERIOR PROF. ESTUDIANTE

NOMBRE DEL PADRE: RAMON OCTAVIO COROZO ***

NACIONALIDAD PADRE :ECUATORIANA*****

NOMBRE DE LA MADRE :JULIANA LULIA MORALES ***

NACIONALIDAD MADRE :ECUATORIANA*****

DOMICILIO: PROVINCIA GUAYAS***** CANTON GUAYAQUIL*****

PARROQUIA FERRER CORDEIRO

CALLE: 26 Y EL ORO

NUM.CASA 000000 ***

OBSERVACIONES

Lugar y Fecha Emisión: QUITO***** 16/12/2013

CERTIFICO:

Que los datos, otorgados en el presente documento, constan en el ARCHIVO MAGNETICO de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.

CERTIFICO

Que los datos que se constan en

el presente documento, constan en el

ARCHIVO MAGNETICO de la

Dirección General de Registro Civil,

Identificación y Cedulación.

En QUITO, a los 16 días del mes de

DICIEMBRE del año 2013.

El Director General de Registro Civil,

Identificación y Cedulación,

JOSE GUARIN

NOTA IMPORTANTE - ESTE DOCUMENTO

NO SUSTITUYE A LA CEDULA

- ☐ CERTIFICADO DE NACIMIENTO
- ☐ CERTIFICADO DE MATRIMONIO
- ☐ CERTIFICADO DE DEFUNCION
- ☐ RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS

- ☐ COPIA CERTIFICADA INDICE O DACTILAR
- ☐ DATOS DE FILIACION
- ☐ RAZON DE NO EXISTENCIA

- ☐ DOCUMENTO SOLICITUD, CUALQUIER CLASE.
- ☐ ACTA DE RECONOCIMIENTO DE UN HIJO.

7307825

CÓDIGO 5-

20-08-2014
Dr. César Palma Alvarado
Mat. No. 13-1984-4 E.A.

PODER ESPECIAL PARA PRESTAMO HIPOTECARIO EN
MUTUALISTA PICHINCHA

EN la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América, el día de hoy, 13 de Enero del 2014, ante mí Jorge Abad, Notario Público por y para el Estado de Nueva York, comparece(n) al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte el (la)(los) señor (a)(as)(es) **CRISTHIAN FREDDY PINEDA ALAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES**, quien(es) se identifica(n) con cédula(s) de identidad(es) ecuatoriana(s) número(s) 130995471-5 y 091034868-9, respectivamente, por sus propios y personales derechos, y en su (s) calidad(es) de Mandante(s). Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, mayor (es) de edad, hábil (es) para contratar como en derecho se requiere, domiciliado(s) en los Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí. El (la)(los) señor (a)(es)) **CRISTHIAN FREDDY PINEDA ALAVA y MARTHA ELIZABETH COROZO MORALES**, por sus propios y personales derechos, otorga(n) poder especial, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor del (de la) señor (a) **WILLIAM FERNANDO CALIZ ALAVA**, cedula(a) con el número de identidad 131177719-5, quien es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado(a) en el Ecuador, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a su nombre y representación efectúe: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del (los) mandante (s) podrá (n) comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contrate créditos y prestamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto (amos) a el (la) Mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que

76-03 Roosevelt Ave, 2FL, Jackson Heights, NY 11372. Phone (917) 322-9462. E-mail: jorgeabad@yahoo.com

Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**

Certified

5. at New York City, New York
6. the 14th day of January 2014
7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York
8. No. NYC-139203
9. Seal/Stamp
10. Signature

Sandra J. Tallman

Sandra J. Tallman
Special Deputy Secretary of State



(Wanted y l. r. s.)

hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculta (amos) a el (la) Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A el (la) Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. El (la, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido(a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial por lo que se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales contantes en la Ley, inclusive las determinadas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano. El (la, los) Mandatario(a) queda investido(a) de las más amplias atribuciones, incluso las especiales consignadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. Además que se faculta a la Mandataria a delegar el presente poder a favor de cualquier persona de su absoluta confianza, incluso a título de procuración judicial a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional. Quien haga las voces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y siguientes de Código de Procedimiento Civil. El Presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitara(n) de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los a las) mandante(s). El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta efectos legales y jurídicos en el Ecuador en virtud de la adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros", convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática en su remplazo se legaliza a través de la apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700-A publicada en el Registro Oficial del 16 de Junio de 2004 y la ratificación publicada en el Registro oficial número 410 del Martes 31 de Agosto de 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que de conformidad con el artículo 163 de la constitución Política del Ecuador es Ley de la Republica y tiene jerarquía Constitucional. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron con todos los requerimientos legales y leídos que fue por mi íntegramente al (a los) otorgante(s), se ratifico (aron) en su contenido valor y fuerza legal del mismo y aprobado sus partes. Para este otorgamiento se observaron las solemnidades de estilo según la Ley Notarial del Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, tal como lo determina el Artículo 166 del Código Civil Ecuatoriano, para los instrumentos públicos otorgados en el extranjero; y leída la

76-43 Roosevelt Ave, 2FL, Jackson Heights, NY 11372. Phone (917) 322-9462. E-mail: jorgeabad@yahoo.com



State of New York }
County of Queens } ss:

No. 275266

Form 1

I, AUDREY L. PHEFFER, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, DO HEREBY CERTIFY THAT

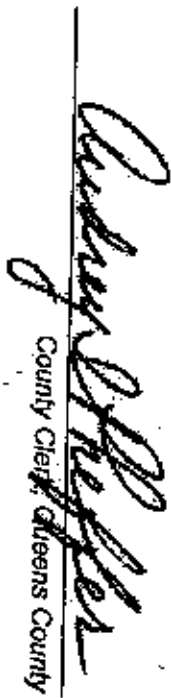
JORGE ABAD



whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC.....
and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that he/she is well acquainted with the handwriting of such public officer or has compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in his/her office by such public officer and he/she believes that the signature on the original instrument is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this

14th day of January, 2014


Audrey L. Pfeffer
County Clerk, Queens County

(3)
presente escritura, la aprobó(aron) íntegramente y la firmó(aron) en mi presencia y en un solo acto conmigo, el Notario, que Certifica y da Fe.

x Cristhian Rineda

(correcto y visible)
x Martha ~~Corrales~~

STATE OF NEW YORK
COUNTY OF QUEENS

Sworn to before me on this
13th day of January, 2014

Jorge Abad
Jorge Abad
Notary Public, State of New York
My commission expires on Jan. 5, 2017

JORGE ABAD
Notary Public, State of New York
No. 01AB6198838
Qualified in Queens County
Commission Expires Jan. 5, 2017

ESTADO DE NUEVA YORK
CONDADO DE QUEENS

Juramentado en mi presencia este
13^o día de Enero, 2014

Jorge Abad
Jorge Abad
Notario Público del Estado de Nueva York
Mi nombramiento expira el 5 de Enero del 2017

JORGE ABAD
Notary Public, State of New York
No. 01AB6198838
Qualified in Queens County
Commission Expires Jan. 5, 2017



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIDADANIA No. 130995471-5

PINEDA ALAVA CRISTHIAN ENRIQUE
MANABI/MANABI/TARQUI
28 DICIEMBRE 1981
R-001-0009 00013 E
MANABI/MANTA
MANTA 1982

Cristhian Pineda



EQUATORIANA***** E436314242

SECTORES ESTUDIANTE

SECUNDARIA

FREDDY ENRIQUE PINEDA B
DOLORES DEL CARMEN ALAVA C
PORTOQUITO 13/06/2006
13/06/2018

REN 0542250

Mnb



TRADUCCION DEL TEXTO EN INGLES DE LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

APOSTILLA

CONDADO

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

REPORT DE VISITA
NOTARIAL VISITATION

1. País: Estados Unidos de América
Este Documento Público
2. Ha sido firmado por Audrey I. Pfeffer
3. Actuando en capacidad de Secretario del Condado
4. Lleva el sello estampa del Condado de Queens

CERTIFICADO

5. Lleva el sello estampa del Condado de Queens
6. En fecha 14 de ENERO, 2014
7. Por el Secretario del Estado de Nueva York
8. No. NYC - 139203
9. Sello Estampa
10. Firma

(firma ilegible)
SANDRA J. TALLMAN
Secretario de Estado

CERTIFICACION DE LA AUTENTICIDAD DE FIRMA DEL NOTARIO

Estado de Nueva York)

s.s.

Condado de Nueva York)

275266

Yo, Audrey I. Pfeffer Secretario Oficial de la Corte Suprema del Estado de Nueva York en y para el Condado e Nueva York y del Archivo de la Corte, teniendo por Ley el Sello Oficial de la Corte, por la presente CERTIFICO, que:

JORGE ABAD

Cuyo nombre suscribe la declaración, testimonio y reconocimiento del instrumento adjunto, fue a su tiempo nombrado NOTARIO PUBLICO del Estado de Nueva York, y que está debidamente autorizado, juramentado y calificado para actuar como tal, por lo que conforme a la Ley, CERTIFICO de forma oficial que su firma autógrafa fue registrada y archivada en su oficina, la misma que fue aceptada y reconocida cuando el fue debidamente nombrado y autorizado para hacerlo, y que yo estoy bien inteligenciado sobre la Escritura del Notario Público arriba nombrado, y que he comparado su firma del documento adjunto con la firma autógrafa depositada en mi oficina, por lo que juzgo que dicha firma es autentica.

En fe de lo cual, yo estampo mi firma y sello oficial, hoy 14 de ENERO, 2014

(firma ilegible)

Audrey I. Pfeffer

OFICIAL DE LA CORTE SUPREMA, CONDADO DE QUEENS

CERTIFICACION DE LA TRADUCCION

Yo, GABRIELA ROMAN, certifico que soy un traductor competente de los idiomas Inglés y español y que he realizado una traducción del documento anexo de una forma fiel y exacta del Inglés al Español de acuerdo a mis conocimientos y habilidades. Doy fe de esto adjuntando mi firma a continuación.

Gabriela Roman

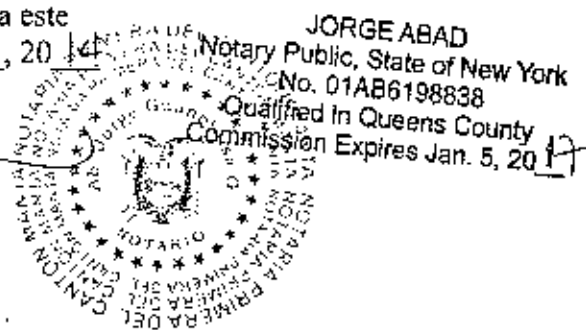
STATE OF NEW YORK

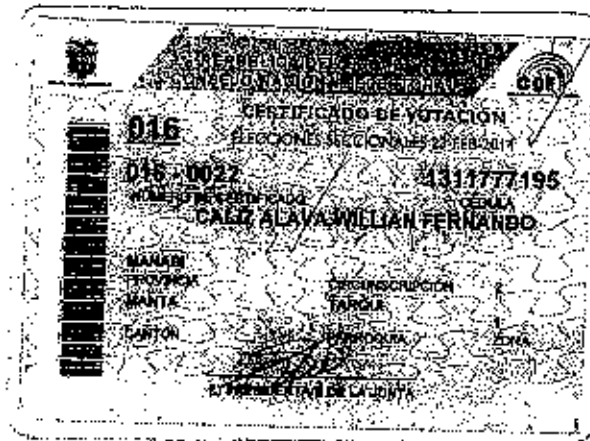
COUNTY OF QUEENS

Juramentado en mi presencia este

14 día de ENERO, 2014

Notario Público





I want you

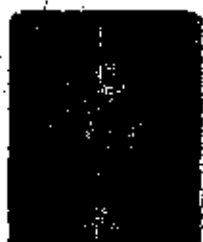
EQUATORIANA***** E39831P222
CARRIO JESSICA MONSERRATE ROSA REYES
SEÑORA ESTUDIANTE
ANTONIO CALIZ M PROFESOR
DOLores DEL CARMEN ALAVA C
04/08/2008
04/08/2008
REN 0757859
FALGACENCHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 130995471-5

PINEDA ALAVA CRISTHIAN FREUDY
MANABI/MANTA/TARQUI
28 DICIEMBRE 1981
001-0002 00013 M.
MANABI/MANTA
MANTA 1982

Crithian Pineda
Firma del Cedulaado



ECUATORIANA***** E434314242

SECUNDA ESTUDIANTE

FREUDY CRISTHIAN PINEDA R
DOCTORES DEL CARMEN ALAVA-C
PORTOUEJO 13/06/2006
13/06/2018

REN 0542250
Mnb



PAGAR COLECCION

(cuarenta y siete)

se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto DOY FE.-



YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO

Apoderada Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"

GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Consortio EISA Constructora e Inmobiliaria
Representante Legal



TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

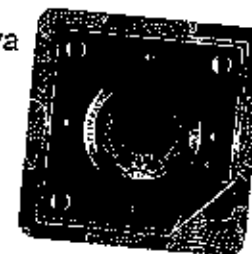
Apoderado Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

WILLIAM FERNANDO CÁLIZ ÁLAVA

C.C. No. 131177719-5

Apoderado Especial de los señores Cristhian Freddy Pineda Álava y Martha Elizabeth Corozo Morales

EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (47 FOJAS).-



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Notario Público Primero
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069297



I.A DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

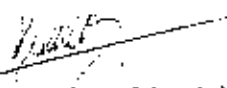
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**
perteneiente a
ubicada **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**
CONJ HAB VILLA REAL MZ- C LT 14
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA** asciende a la cantidad
de **\$98923.00 NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DOLARES 00/100**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



WPICO

Manta, de del 20

09 ENERO 2015


Director Financiero Municipal



1/9/2015 3:45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION PAGO DE DIFERENCIA \$9923.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0.00	0.00	156286	333211

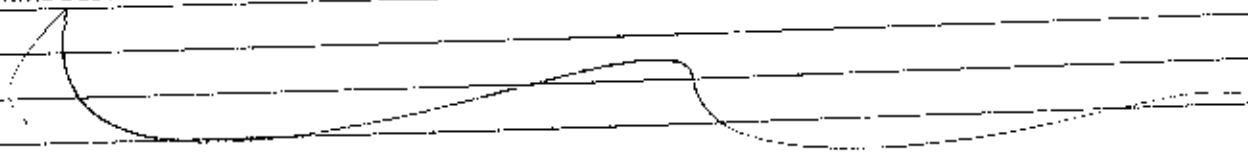
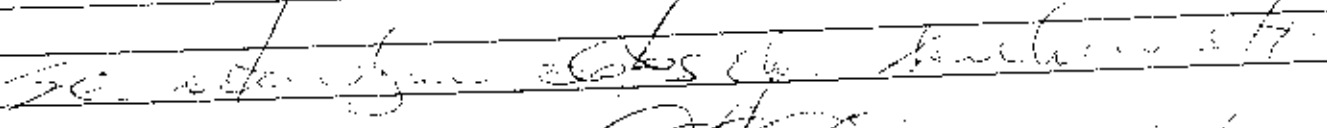
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1381746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INM.	MANABI / MANTA / AV. 6 SIN Y CALLE 13 Y 14	Impuesto principal	197.40
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	59.22
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	256.62
13039564715	PINEDA ALAVA CRISTHIAN FREDDY	NA	VALOR PAGADO	256.62
			SALDO	0.00

EMISION: 1/9/2015 3:40 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	23/08/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1-30-03-14	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	(3001204) ELSA	
CELULAR - TELEFONO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	COT. A. (C.V.)	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
		
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		

Ing. Contreras

13 24 21
21 21 21



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

28032



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28032:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 29 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 14 Mz" C " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11,00m y Calle C-E. ATRAS: 9,04m., más 4,09m.- Lote N.- 8 y Lote N.-9. COSTADO DERECHO: 20,00m.- lote No. 13. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote No. 15, con un Area Total de 241,30m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	330 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	319 14/03/2011	5.248
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	537 28/04/2011	8.844
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca y Anticresi	537 28/04/2011	21.080

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794

Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado

Certificación impresa por: JALM

Ficha Registral: 28032 Página: 1 de 1



tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente: 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría y Costado Izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2. - Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2. - José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m2. - Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2. - Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2. - Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2. - José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2, con un área total de 4.160,95 m2. - Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I: con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1: con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(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	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

2 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Tomó: 1 Folio Inicial: 1.476 - Folio Final: 1.493

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR EL Banco

Certificación impresa por: JutM

Ficha Registral: 28032

Página: 2 de 7





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Manta

de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Víctor Hugo Alcívar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M². Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867

7 2 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000101681	Banco de Guayaquil S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(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	314	30-ene-2008	4084	4100

3.3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.084 - Folio Final: 4.100

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Placamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Maria. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegria. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y linderos. De Peiro Reyes. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante,

Certificación impresa por: JPLM

Fecha Registro: 13/02/2008 Pagina: 2 de 2



através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Esobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1741	25-jul-2007	23747	23794

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" .Arca verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Arca. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2, Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Arca Verde F, 1 Sup. 80,01 m2, Mz. "F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

Certificación impresa por: Jalm

Ficha Registral: 28032

Página: 4 de 7



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

MANTA

5 / 3 Aclaración

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010

Tomo: 36 Folio Inicial: 21.965 - Folio Final: 21.998

Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio: 2.932

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consorcio Elsa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaración de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A.		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Elsa Constructora E. Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

6 / 4 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.248 - Folio Final: 5.275

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 1.439

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca. Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real. Manteniéndose vigente la Hipoteca. Sobre Lote No. 1,1 Mz. A Sup. 11.331,66M2 Y Lote 1,2 Mz. A Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. 12 Mz C 19 m2 C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B. y lote 11 Mz. C.

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

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

Continuación impresa por: JALM

Ficha Registrada: 24032

Página: 5 de 7



Acreedor Hipotecario: 80-0000000031473 Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria
Deudor Hipotecario: 80-0000000001681 Banco de Guayaquil S.A.

Manta
Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493

7 / 4 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: jueves, 28 de abril de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 8.844 - Folio Final: 8.900
Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2.410
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de abril de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de varios lotes de terreno de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa REAL Primera Etapa del Valle Gavilán, Jesús de Nazareth. Entre los que consta el lote No. 8 Mz. B. Lote 12, 13, Mz. A. Lotes 8, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Mz. "B", Lotes 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Mz. "C", Lotes 3, 5, 10, 12 Mz. J.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006082	Banco Delbank S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañía Isaba S.A.		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Tuala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	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	314	30-ene-2008	4084	4100
Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998
Planos	30	29-sep-2009	1	1

8 / 4 **Cancelación de Hipoteca y Anticresis**

Inscrito el: martes, 29 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.080 - Folio Final: 21.104
Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

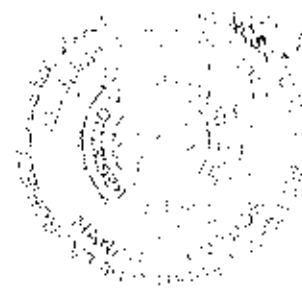
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 26082

Página: 6 de 7

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006082	Banco Delbank S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000031473	Consorcio Eisa Constructora E. fantabiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	537	28-abr-2011	8844	8900

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	4
Compra Venta	3		

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: 14:28:28 del miércoles, 30 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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

2014 07 30 14:28:28

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045811

AUTORIZACION



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. CRISTIAN FREDDY PINEDA ALAVA, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno y vivienda, propiedad del Consorcio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real", Primera Etapa, del Valle Gayilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # 14, Manzana "C", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11.00m. y Calle C-E

Atrás: 9.04m., mgs 4.09m. y Lotes # 8 y 9

Costado Derecho: 20.00m. y Lote # 13

Costado Izquierdo: 20.00m. y Lote # 15

Área total: 241,30m².

Manta, Agosto 05 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a instancias en las que se ha verificado la información y se ha verificado la información de responsabilidad de los interesados, en los casos correspondientes.

J. M.