

2091204092

Selle  
12/07/13



452  
10  
03/12/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR : COMPRAVENTA, CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRASFEREN-

**Otorgada por** CIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRRE -  
VOCABLE: ENTRE EL BANCO PICHINCHA C.A.; LA SEÑORA SILVANA DAYANARA -

**A favor de** CHENCHE JACOME; LOS CONYUGES TITO MANUEL PIN ACOSTA Y VICTORIA MONSERRATE PEREZ BRAVO; Y EL FIDEICOMISO "CASA ECUADOR"

**Cuantía** USD \$ 55.723.32 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER No. 2013.13.08.04.P5735

**Manta, a** 02 **de** SEPTIEMBRE **de** 2013



CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P05735

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA SILVANA DAYANARA CHENCHE JÁCOME.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- OTORGA LA SEÑORA SILVANA DAYANARA CHENCHE JÁCOME, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES TITO MANUEL PIN ACOSTA Y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO.-

TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS CÓNYUGES TITO MANUEL PIN ACOSTA Y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO.-

**CUANTIAS: CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES**

**CON TREINTA Y DOS CENTAVOS & INDETERMINADAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dos de septiembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** Comparece el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del **BANCO PICHINCHA C.A.**, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente inscrito cuya copia adjunta en calidad de documento habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, con domicilio la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido

A.E. Elyse Cedeño Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura pública.- **SEGUNDA PARTE:** En calidad de "VENDEDORA", la señora **SILVANA DAYANARA CHENCHE JÁCOME**, por sus propios derechos, de estado civil casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal según consta del documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a ésta escritura pública.- Y por otra parte, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece el señor **CLAUDIO MARCOS TAGLE BOADA**, en calidad de APODERADO de los cónyuges **TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará en adelante simplemente como los "COMPRADORES". El apoderado de los compradores es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura.- Por otra parte calidad de "ACREEDOR", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano,



mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece el señor CLAUDIO MARCOS TAGLE BOADA, en calidad de APODERADO de los cónyuges TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará en adelante simplemente como el "APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE" y "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN". El apoderado de los compradores es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que se contiene en las cláusulas y declaraciones siguientes: **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA ABIERTA, el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del Banco Pichincha C. A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintinueve de septiembre del dos mil diez, la señora **SILVANA DAYANARA CHE JÁCOME**, para garantizar las obligaciones contraídas con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, hipotecó e inalienable de su propiedad consistente en un lote de terreno y vivienda

Ab. Eliseo Cedeño  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



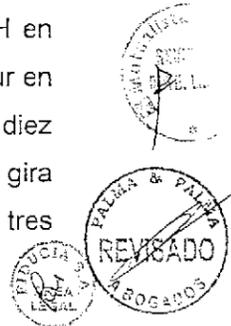
signado con el cinco de la Manzana "H" del Conjunto Residencial Puerto Sol de ésta ciudad de Manta, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta - Montecristi Barrio "Las Brisas" de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cuatro de octubre del dos mil diez. Con fecha siete de marzo del dos mil trece, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la cesión de Derechos Hipotecarios otorgada por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha a favor del Banco Pichincha C.A.- **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., el interviniente **Yandri David Cevallos Cedeño**, en su ya invocada calidad, declara que en ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por cancelada la Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar referida en la cláusula anterior. Se tomará nota de éste particular en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, para que proceda de conformidad siendo de cuenta de los deudores hipotecarios los gastos que se ocasionen. Usted Señor Notario sírvase incorporar las cláusulas de estilo. (Firmado) Abg. César Palma Salazar, matrícula número trece - dos mil once - ciento treinta y cuatro, Foro de Abogados del Ecuador. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente **COMPRAVENTA**, otorgado conforme las siguientes estipulaciones: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de "**VENDEDORA**" la señora **SILVANA DAYANARA CHENCHE JÁCOME**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal según consta del documento que se adjunta como habilitante en éste contrato; y, por otra parte, el señor **CLAUDIO MARCOS TAGLE BOADA**, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO** de los cónyuges **TITO MANUEL PIN ACOSTA** y **VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará para efectos del presente contrato como los "**COMPRADORES**". El apoderado de los compradores justifica la calidad en que comparece con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- a)** La vendedora es propietaria única y absoluta de un lote de terreno y vivienda signado con el CINCO de la Manzana H del Conjunto Residencial "PUERTO SOL", ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta -



Montecristi Barrio "Las Brisas" de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble adquirido mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca, Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar celebrada el veintisiete de septiembre del año dos mil diez, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día cuatro de octubre del año dos mil diez, con el número de inscripción dos mil trescientos noventa y cinco del registro de compraventas. b) La Hipoteca Abierta constituida inicialmente a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, fue cedida a favor del Banco Pichincha según Cesión de Derechos Hipotecarios que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha siete de marzo del año dos mil trece; gravamen que se cancela en la primera parte del presente instrumento. c) El Conjunto Residencial "PUERTO SOL" se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el uno de diciembre del año dos mil tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón Manta el dieciséis de diciembre del año dos mil tres. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** En mérito de los antecedentes expresados y en relación de los títulos y derechos invocados, LA VENDEDORA, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO, en su calidad de COMPRADORES**, el inmueble antes descrito, consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número **CINCO de la Manzana H del Conjunto Residencial "PUERTO SOL"**, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio "Las Brisas", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja; Dormitorio Máster con baño, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos y Baño General en planta alta, dentro de las siguientes medidas y linderos particulares: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda Seis-H en tres metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en tres

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



metros, lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda.- **PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda Seis-H en siete metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda - **PATIO.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda Cuatro-H en doce metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Seis-H; **POR EL ESTE:** Lindera con calle tres en siete metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda Quince-H en siete metros veinte centímetros. Con un área común de SETENTA Y SEIS COMA VEINTIÚN METROS CUADRADOS; un área de terreno de CIENTO SESENTA Y TRES COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS; y, una alícuota de cero coma seiscientos cincuenta por ciento. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como CUERPO CIERTO. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Por acuerdo entre las partes el precio de la compraventa se pacta en CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LO ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS CENTAVOS, que LOS COMPRADORES pagan a LA VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción declarando éste así haberlos recibido, sin reclamo

alguno que formular a la compradora por este 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. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes la parte vendedora con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce, del inmueble vendido consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número Cinco de la Manzana H del Conjunto Residencial "PUERTO SOL", ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta-Montecristi, Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos y más especificaciones determinadas en las cláusulas precedentes, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, con los antecedentes de dominio que constan en el certificado de Registrador de la Propiedad que se adjunta en calidad del documento habilitante. **CLAUSULA SEXTA: 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 del cantón Manta. **CLAUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA.- 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. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los COMPRADORES se someten expresamente a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su Reglamento y al correspondiente Reglamento Interno del Conjunto Residencial "PUERTO SOL", el cual declaran conocer y aceptar. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRAMITE.-** 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. (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, matrícula número trece - mil novecientos ochenta y cuatro -cuatro, Foro de Abogados Ecuador. **TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** Señora Notaria: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente convenio de

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



Cedente Menéndez y la parte En cargo de la Notaría Pública Cuarta

adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, al tenor de las cláusulas que constan a continuación:

**CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, casado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad Guayaquil y de tránsito por ésta ciudad de Manta; b) La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y Representante Legal de la Institución, como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; c) El señor Claudio Marcos Tagle Boada, 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 cónyuges **TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "DEUDOR ADHERENTE". El apoderado de los contratantes es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Manta; d) El señor Claudio Marcos Tagle Boada, 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 cónyuges **TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "APORTANTE". El apoderado de los contratantes es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Manta; e) El señor Claudio Marcos Tagle Boada, 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 cónyuges **TITO MANUEL PIN ACOSTA** y **VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "**BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN**". El apoderado de los contratantes es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Manta.

†**CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.**- Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** Los cónyuges TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los cónyuges TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los cónyuges TITO MANUEL PIN ACOSTA y VICTORIA MONSERRATE PÉREZ BRAVO; **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 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



Ab. Elsy Celedón Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



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. **CLÁUSULA TERCERA:**

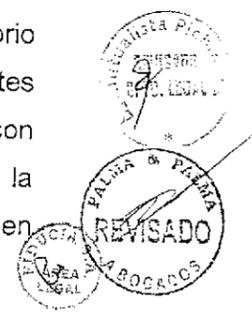
**ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, 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 tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el

INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; f) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.-** Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el INMUEBLE consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el **número CINCO de la Manzana H del Conjunto Residencial "PUERTO SOL"**, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio "Las Brisas", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño, garaje y patio en planta baja; Dormitorio Máster con baño, Dormitorio Dormitorio Dos y Baño General en planta alta, dentro de las siguientes medidas y linderos particulares: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en

*[Handwritten signature]*

9  
F. José Cordero Menéndez  
Notario Público  
Cuarto de la  
Calle Principal  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



cuatro metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda Seis-H en seis metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en tres metros, lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda.- **PLANTA ALTA.-**  
**POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda Seis-H en siete metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda -  
**PATIO.-** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda Cuatro-H en doce metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Seis-H; **POR EL ESTE:** Lindera con calle tres en siete metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda Quince-H en siete metros veinte centímetros. Con un área común de SETENTA Y SEIS COMA VEINTIÚN METROS CUADRADOS; un área de terreno de CIENTO SESENTA Y TRES COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS; y, una alícuota de cero coma seiscientos cincuenta por ciento. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la segunda parte de éste instrumento público,

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador





ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.**- El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.-** El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las





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



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

**CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.-** La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se registrá 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

RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, 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 mandato 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, soportando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Toda las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismo, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



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 Cinco, manzana H, Conjunto Residencial "PUERTO SOL", ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio "Las Brisas", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí;

**Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Vivienda Cinco, manzana H, Conjunto Residencial "PUERTO SOL", ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio "Las Brisas", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí;

**Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Vivienda Cinco, manzana H, Conjunto Residencial "PUERTO SOL", ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio "Las Brisas", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula.

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

**CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE**



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 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 RESTITUCION hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según correspondiera, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



Dr. J. M. Cedeño Menéndez  
Notario Público  
Manta - Manabí - Ecuador

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

**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. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, Foro de Abogados, para la otorgación de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los

Ab. César Palma Alcívar  
Notaria Pública Cuarta  
Mantua - Manabí - Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Mantua - Manabí - Ecuador



comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto,

DOY FE.-

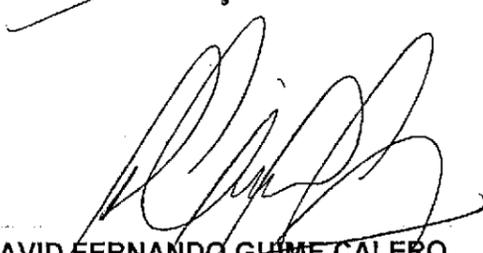


  
**YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Gerente Zona Costa Centro - BANCO PICHINCHA C.A.

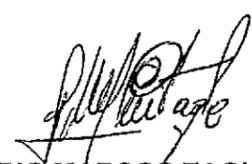


  
**TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**  
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"



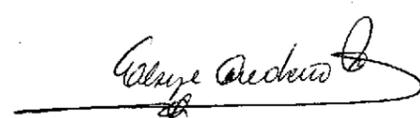
  
**DAVID FERNANDO GUIME CALERO**  
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"

  
**SILVANA DAYANARA CHENCHE JÁCOME**  
C.C. # 091515991-7

  
**CLAUDIO MARCOS TAGLE BOADA**  
C. C. # 090178603-8

Apoderado Especial de los cónyuges Tito Manuel Pin Acosta y Victoria Monserrate Pérez Bravo

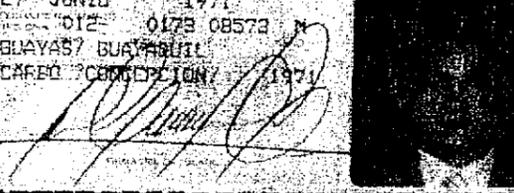


  
**LA NOTARIA (E).-**  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador

*has*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL REGISTRAL  
IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090972171-4  
GUME CALERO DAVID FERNANDO  
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/  
29 JUNIO 1971  
CÓDIGO 012- 0173 08573  
GUAYAS GUAYAQUIL  
CARGO CONCEPCION 1971



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V4343444E  
CASADO LORENA VILLAVIEJA ROMERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
SANTIAGO SIMON GUME C  
BRENIA EDITH CALERO DE GUME  
GUAYAQUIL 11/10/2004  
17107518  
REN 1614282



*Ab. Elyse Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

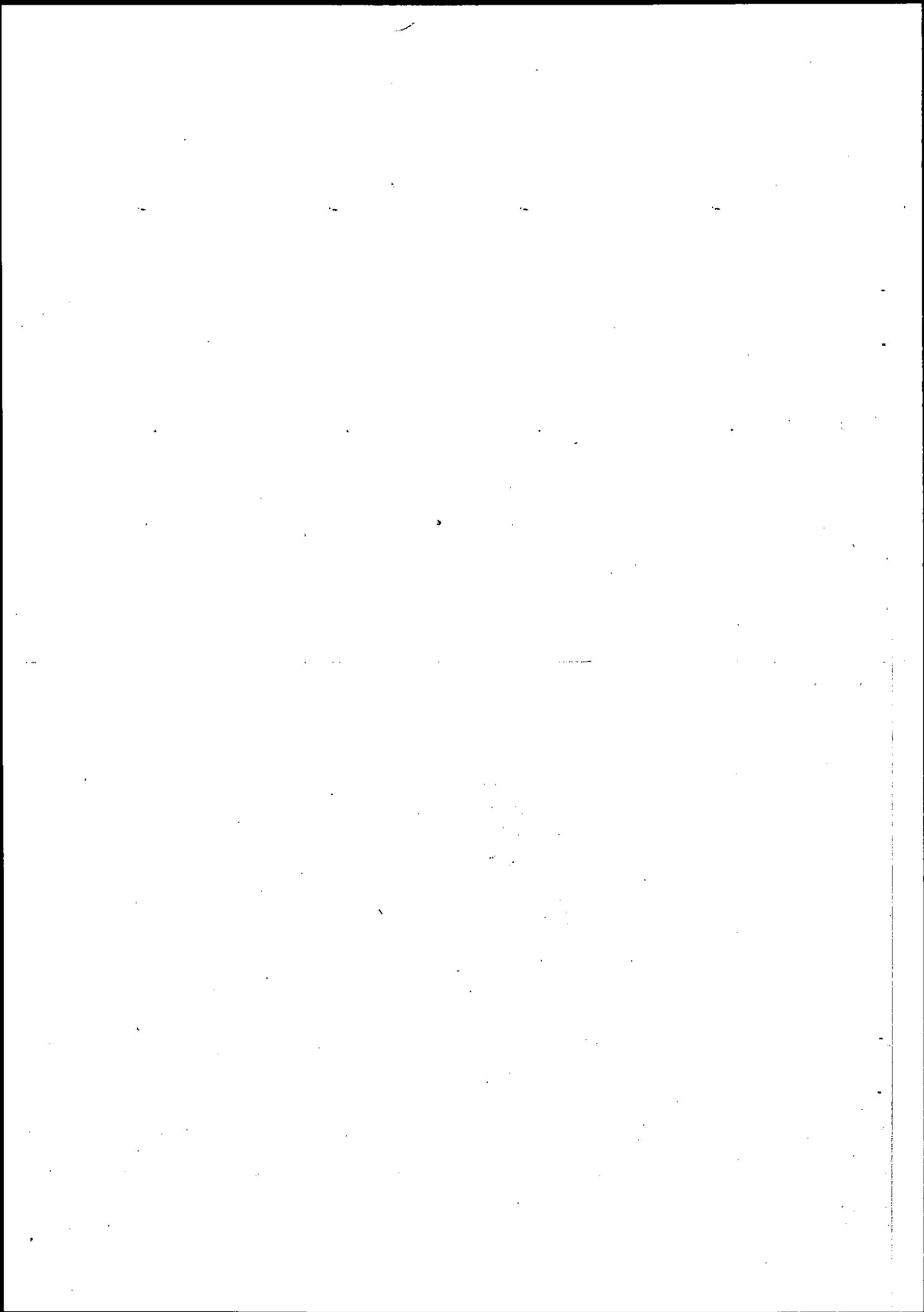
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

011  
011 - 0297 0909721714  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
GUME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
GUAYAQUIL		
CANTÓN	PARROQUIA	LOS CEIBOS
		ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA







1 favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira 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 Guirne Calero, 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, limitar 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 matrícula  
18 profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete Foro. Matrícula trescientos cuarenta y dos C.A.CH.- 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, leída 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 

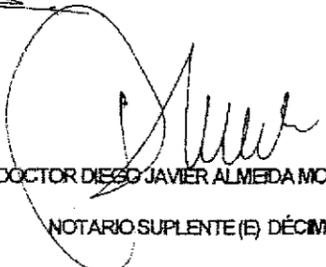
24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 cc.

26

27

28

  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN NACIONAL

CIUDA DABA  
 17057730016

ORTIZ REINOSO  
 PEDRO XAVIER  
 LOCALIDAD: MANTUA  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1951-05-03  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 DONNEA  
 CEVALLOS TORRES



Dr. Diego Almeida  
 PROFESION: DERECHO  
 EMPLEADO: PRIVADO  
 V03351022

INSTRUMENTO  
 SUPERIOR

FECHA DE EMISIÓN: 2020-10-29

Dr. Diego Almeida  
 Notario Decano  
 QUITA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/09/2011

384-0016  
 NÚMERO

1705773304  
 CEDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA: GUAYAS  
 CANTÓN: MANTUA



EXPEDIENTE 10.024.11

Dr. Diego Almeida M.  
 Notario Decano  
 QUITA - Ecuador



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 F. Celedonio Menéndez  
 Jefe Oficina Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

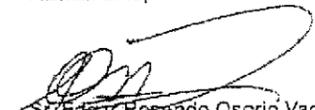
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. 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 2002 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 mis agradecimientos.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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 copia del documento ORIGINAL  
que exhibido se devolvió.  
Quito, a 28 JUL 2012  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

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

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

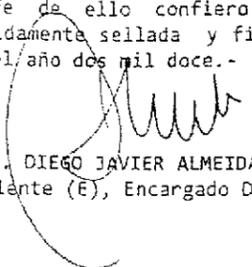
Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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



  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472801  
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: RIVITTA UBIDIA MARIA PAULINA  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/06/1987 FEC. CONSTITUCION: 11/06/1987  
FEC. INSCRIPCION: 26/07/1988 FECHA DE ACTUALIZACION: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26 87  
Intersección LINCOLN Edificio: TORRE 1482 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DUS CUADRAS OFI  
HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 022587100 Fax: 022587108 Teléfono Trabajo: 022587100 Teléfono Trabajo:  
022587102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONA: SIMPLIFICADO
- \* ANEXO TRANSACCIONA: SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004 ABIERTOS: 1  
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL CERRADOS: 2  
QUITO  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Firma] SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
Usuario: DJRLOS1287  
Lugar: SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010  
Página 1 de 1

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION  
 Cedula de CIUDADANIA 130634250-0  
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID  
 MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA  
 14 JUNIO 1969  
 002-0249 00910 M  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1933




EDUATORIANA\*\*\*\*\* V8333V6222  
 CASADO SILVIA LARISSA ARIAS YANEZ  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH  
 FATINA ZORAIDA CEDEÑO JIRA  
 PORTOVIEJO 05/06/2005  
 05/06/2017  
 REN 0451323  
 MIB





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

017  
 017 - 0087 1306342500  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ANDRES DE VERA	ANDRES DE
PORTOVIEJO		ZONA
CANTÓN	PARROQUIA	

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

9.  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 16 de Abril de 2013

Señor  
**YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo del 2.014.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

*[Handwritten signature]*  
**Simón Acosta Espinosa**  
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

*[Handwritten signature]*  
**YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Manta, 18 de Abril de 2013  
1306342500



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, 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

NÚMERO DE REPERTORIO:	1377
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	421
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACION:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

CUALQUIER ENMENDADURA, 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: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



*Ab. Eliseo Cedeño Ximenes*  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 156000030001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000198247

**OBSERVACIÓN:** Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°												
0915158917	CHEMCHÉ JACOME SILVANA DAYANARA	URB. "PUERTO SOL" VW. 5-H (PB.P.)	2-08-12-04-082	163,18	50723,32	93999	198247												
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>AL CABALOS Y ADICIONALES</b>																
1301048908	PIN ACOSTA TITO MANUEL	NA	<table border="1"> <tr> <td>CONCEPTO</td> <td>VALOR</td> </tr> <tr> <td>Impuesto principal</td> <td>507,23</td> </tr> <tr> <td>Junta de Beneficencia de Guayaquil</td> <td>152,17</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td><b>659,40</b></td> </tr> <tr> <td><b>VALOR PAGADO</b></td> <td><b>659,40</b></td> </tr> <tr> <td><b>SALDO</b></td> <td><b>0,00</b></td> </tr> </table>					CONCEPTO	VALOR	Impuesto principal	507,23	Junta de Beneficencia de Guayaquil	152,17	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>659,40</b>	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>659,40</b>	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
CONCEPTO	VALOR																		
Impuesto principal	507,23																		
Junta de Beneficencia de Guayaquil	152,17																		
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>659,40</b>																		
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>659,40</b>																		
<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>																		

EMISION: 8/30/2013 9:44 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO 9 AGO 2013**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
 NARCISA CABRERA  
 CONCEJAL  
 Carretera 1000  
 RECAUDACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000000001  
 Dirección: Av. 4ta y 5ta E. Tel: 2611478 / 2611477

# TITULO DE CREDITO No. 000198248

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-12-04-092	153.19	50723.32	94000	199248
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO		
0815159917	CHENCHE JACOME SILVANA DAYANARA	URB. "PUERTO SOL" VV. 5-H (PD. P		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	ADQUIRENTE	DIRECCION		Impuesto Principal Compra-Venta		
1301046008	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
	PINACOSTA TITO MANUEL	NA		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				1.00		
				151.03		
				152.03		
				152.03		
				0.00		

EMISION: 8/30/2013 9:46 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO 30 ABO 2013**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Cabrera Tuzariz Narcisa  
 RECAUDACION

*Elsye Cedeño Menéndez*  
 Ab. Elsye Cedeño Menéndez  
 votaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

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

0269149

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: : CHENCHE JACOME SILVANA DAYANARA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: URB. "PUERTO SOL" VIV.5-H ✓/PB.  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 268875  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 15/08/2013 12:34:54

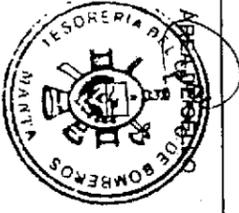
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00



VALIDO HASTA: Miércoles, 15 de Noviembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15602

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de julio de 2009*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2091204092



#### LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble de su propiedad compuesto de un lote de terreno y vivienda signada con el No. 5 ✓ de la Mz. "H" ✓ del conjunto Residencial Puerto Sol, de esta Ciudad de Manta, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta- Montecristi Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta- Provincia de Manabí con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja. Dormitorio master, con baño, Dormitorio Uno, Dormitorio dos y Baño General en planta alta. Con las siguientes medidas y linderos particulares: Planta Baja: Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros, Por el Sur: Lindera con planta baja de la Vivienda Seis- H en seis metros. Por el Este: Partiendo desde el vertice nordeste hacia el Sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el Sur en tres metros lindando con porche garaje y patio de esta misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en tres metros, diez centímetros luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros, ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. PLANTA ALTA. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 6- H en siete metros cuarenta centímetros. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros Por el Oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el Sur en tres metros diez luego gira hacia el este en cincuenta

Ab. Elsy C. Méndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

Certificación impresa por: Moys

Ficha Registral: 15602

Página: 1 de 5

centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. PATIO Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de la vivienda Cuatro- H en doce metros. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste, en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte, en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros, ochocientos y luego gira hacia el oeste en tres metros, cuarenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Seis- H. Por el Este: Lindera con calle tres en siete metros, veinte centímetros. Por el Oeste; lindera con patio de la vivienda Quince- H en siete metros, veinte centímetros. Con un área común de Setenta y seis metros veintinueve centímetros cuadrados, con un área de terreno de ciento sesenta y tres metros cuadrados, diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma seiscientos cincuenta por ciento. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE V I G E N T E ✓ G R A V A M E N ✓

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.104 05/10/2005	18.206
Compra Venta	Compraventa	2.479 05/10/2005	34.743
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.323 04/10/2010	20.894
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.324 04/10/2010	20.895
Compra Venta	Compraventa	2.395 04/10/2010	41.743

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.206 - Folio Final: 18.231  
 Número de Inscripción: 1.104 ✓ Número de Repertorio: 4.808  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR  
 La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la  
 Sra. Jeannet Fasce en su calidad de Gerente.



*[Handwritten signature]*

El Sr. Holger Biron Ortega Santos, representado por la Sra. Maria Irene Peralta Villacreses, en calidad de Apoderada. El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana H, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área común de Setenta y seis metros veintún centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000027844	Ortega Santos Holger Biron	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2479	05-oct-2005	34743	34768

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.743 - Folio Final: 34.768  
 Número de Inscripción: 2.479 Número de Repertorio: 4.807

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasce de Changkuon. El Sr. Holger Biron Ortega Santos, debidamente representado por la Sra. Maria Irene Peralta Villacreses, en calidad de Apoderada. El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana H, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área común de Setenta y seis metros veintún centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000027844	Ortega Santos Holger Biron ✓	Divorciado ✓	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

3 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : lunes, 04 de octubre de 2010

Tomo: 4 Folio Inicial: 20.894 - Folio Final: 20.927  
 Número de Inscripción: 1.323 Número de Repertorio: 5.453

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Ab. Elyse Cedeño Viquez  
 Notaria Pública  
 Manta



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C a n c e l a c i o n d e H i p o t e c a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000027844	Ortega Santos Holger Biron	Divorciado	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	1104	05-oct-2005	18206	18231

4 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el : lunes, 04 de octubre de 2010

Tomo: 34 Folio Inicial: 20.895 - Folio Final: 20.927  
Número de Inscripción: 1.324 Número de Repertorio: 5.455  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibicion Voluntaria de Enajenar. La Deudora (Casada con Disolucion de la Sociedad conyugal.): Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y la Sra. SILVANA DAYANARA CHENCHE JACOME, la misma que fué inscrita el 04 de Octubre del 2010, se ha procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del Banco Pichincha C.A., en esta fecha Manta, 07 de Marzo de 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	09-15159917	Chenche Jacome Silvana Dayanara	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	2395	04-oct-2010	41743	41775

5 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 04 de octubre de 2010

Tomo: 66 Folio Inicial: 41.743 - Folio Final: 41.775  
Número de Inscripción: 2.395 Número de Repertorio: 5.454  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El vendedor representado por la Sra. Maria Irene Peralta Villacreses. La Compradora Casada con Disolucion de la S o c i e d a d c o n y u g a l

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 15602

Página: 4 de 5



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-15159917	Chenche Jacome Silvana Dayanara	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000027844	Ortega Santos Holger Biron	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2479	05-oct-2005	34743	34768

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	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: 9:37:02 del viernes, 16 de agosto de 2013

A petición de: *Dy Henry Chica Udeez*

Elaborado por: *Mayra Dolores Saltos Mendoza*  
131013711-0



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



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

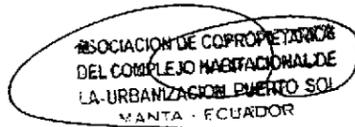
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

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

Manta 06 de Noviembre de 2013

EXPENSAS  
CERTIFICADO

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el Señor. TAGLE BOADA CLAUDIO MARCOS, portador de la C.ºCiudadanía - -090178603-8 propietario de la Villa 5 de la Manzana H - de la Urbanización "Puerto Sol" de la ciudad de Manta se encuentra al día en el pago de las alcúotas hasta el mes de NOVIEMBRE del presente año, puede hacer uso del presente certificado de la manera más conveniente.

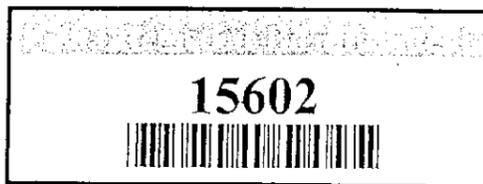


Líder Juvenal Veliz V  
Administrador  
130460007-3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

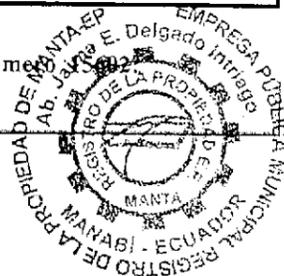
Avenida 4 y Calle 11



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

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de julio de 2009*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2091204092



**LINDEROS REGISTRALES:**

El inmueble de su propiedad compuesto de un lote de terreno y vivienda signada con el No. 5 de la Mz. "H" del conjunto Residencial Puerto Sol, de esta Ciudad de Manta, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta- Montecristi Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta- Provincia de Manabí con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja. Dormitorio master, con baño, Dormitorio Uno, Dormitorio dos y Baño General en planta alta. Con las siguientes medidas y linderos particulares: Planta Baja: Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros, Por el Sur: Lindera con planta baja de la Vivienda Seis- H en seis metros. Por el Este: Partiendo desde el vertice nordeste hacia el Sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el Sur en tres metros lindando con porche garaje y patio de esta misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en tres metros, diez centímetros luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros, ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. PLANTA ALTA. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 6- H en siete metros cuarenta centímetros. Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio de esta misma vivienda en seis metros Por el Oeste: Partiendo desde el

*Ab. Elsy Piedra Benítez*  
Notaria Pública  
Carrara Encarnación  
Manta Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 15602

Página: 1 de 5

vertice noroeste hacia el Sur en tres metros diez luego gira hacia el este en cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. PATIO Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de la vivienda Cuatro- H en doce metros. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste, en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte, en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros, ochocientos y luego gira hacia el oeste en tres metros, cuarenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Seis- H. Por el Este: Lindera con calle tres en siete metros, veinte centímetros. Por el Oeste: lindera con patio de la vivienda Quince- H en siete metros, veinte centímetros. Con un área común de Setenta y seis metros veintiun centímetros cuadrados, con un área de terreno de ciento sesenta y tres metros cuadrados, diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma seiscientos cincuenta por ciento. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE

V I G E N T E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.104 05/10/2005	18.206
Compra Venta	Compraventa	2.479 05/10/2005	34.743
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.323 04/10/2010	20.894
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.324 04/10/2010	20.895
Compra Venta	Compraventa	2.395 04/10/2010	41.743

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 05 de octubre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.206 - Folio Final: 18.231  
 Número de Inscripción: 1.104 Número de Repertorio: 4.808  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR





2091204092



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 105728

No. Certificación: 105728

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14957

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-04-092

Ubicado en: URB. "PUERTO SOL" VIV. S-H (P.B.P) ✓

Área total del predio según escritura: \*

Área Neta: 132,35 M2

Área Comunal: 76,21 M2

Área Terreno: 163,19 ✓ M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0915159917	CHENCHE JACOME SILVANA DAYANARA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11096,92

CONSTRUCCIÓN: 39626,40

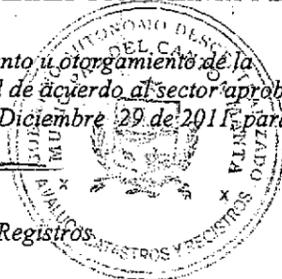
50723,32 ✓

Son: CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Atq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 59391

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.  
pertenece a CHENCHE JACOME SILVANA DAYANARA.  
ubicada URB. PUERTO SOL VIV. 5-H (PB.P.)  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$50723.32 CINCUENTA MIL SETECIENTOS VEINTI TRES 32/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

*Ab. F. Erye Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_  
30 AGOSTO 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 85787

**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 CHENCHE JACOME SILYANA DAYANARA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de agosto de 20 <sup>13</sup>

VALIDO PARA LA CLAVE  
2091204092 URB. "PUERTO SOL" VIV. 5-H (P.B.)  
Manta, quince de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CÉDULA CIUDADANIA 090178603-8  
 TAGLE BOADA CLAUDIO MARCOS  
 GUAYAS/GUAYABUIL/CARBO /CONCEPCION/  
 11 AGOSTO 1956  
 008-0192 08983 M  
 GUAYAS/ GUAYABUIL  
 CARBO /CONCEPCION/ 1956

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V133343222  
 CASADO ROSA MARIA B PEREZ BRAVO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 MARCOS TAGLE  
 SOFIA DINA BOADA  
 MANTA 15/02/2005  
 15/02/2017  
 REN 0420890

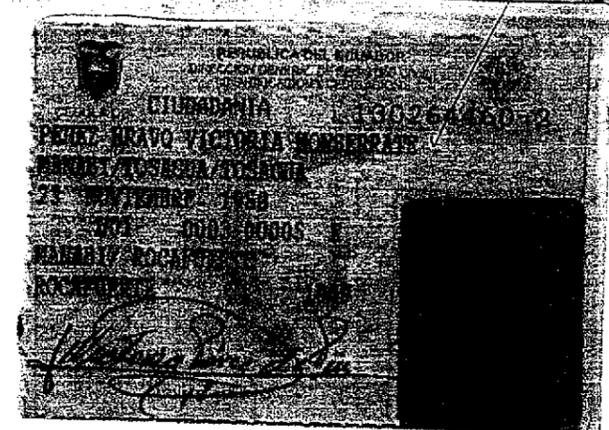
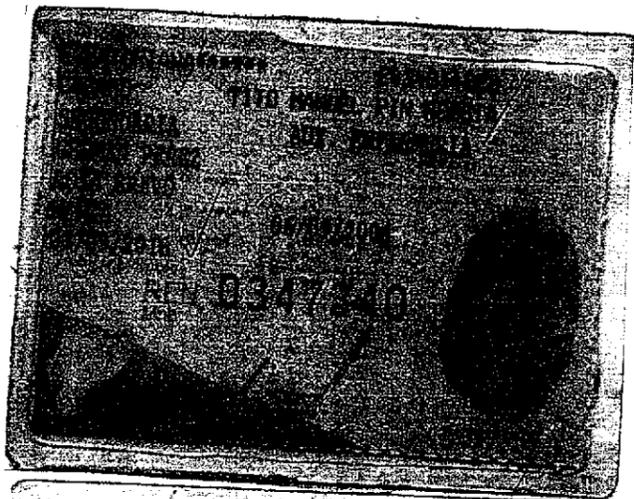
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

098  
 098 - 0076 0901786038  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 TAGLE BOADA CLAUDIO MARCOS

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA MANTA  
 MANTA MANTA - PE  
 CANTÓN MANTA ZONA  
 PRESIDENTARE DE LA JUNTA

45. E. Lysy Cedeño Menéndez  
 Jefe de Oficina Encargada  
 Manta Ecuador





*Ej.*  
Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



091515991-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES: CHENCHE JACOME SILVANA DAYANARA  
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAQUIL  
PROVINCIA: GUAYAS  
CANTÓN: PEDRO CARBO / CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-10-19  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: Casada  
RORY JAVIER ANDRADE MOLINA

INSTRUCCIÓN: SECUNDARIA  
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: ESTUDIANTE  
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CHENCHE GARCIA WILLIAM LEONOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JACOME GRANIZO ZOILA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2010-10-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-14

00021860

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FECHA DE EXPEDICIÓN

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

029  
029 - 0143  
NÚMERO DE CERTIFICADO

0915159917  
CÉDULA

CHENCHE JACOME SILVANA DAYANARA

GUAYAS  
PROVINCIA  
GUAYAQUIL  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
GARCIA MORENO  
BARBECUILA  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
sufrió en las Elecciones Generales  
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Venecolona*

26-04-2012  
Dr. Ms. Cecilia Menéndez  
Mantua - Ecuador



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1025 / 2012

Tomo 3 . Página 1025

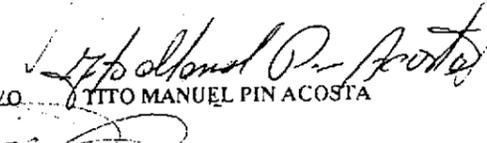
En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 26 de noviembre de 2012, ante mí, GABRIELA GARCIA MERCHAN, SEGUNDO SECRETARIO CONSUL en esta ciudad, comparece(n) VICTORIA MONSERRATE PEREZ BRAVO, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1302644602, con domicilio en 10 paladino ave APT 14 G NEW YORK NY 10035 /ESTADOS UNIDOS AMERICA y TITO MANUEL PIN ACOSTA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1301046908, con domicilio en 10 paladino ave, apt, 14 g, new york, ny, 10035 /ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de CLAUDIO MARCOS TAGLE BOADA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 0901786038, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: SENOR NOTARIO.- En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte el (la)(los) señor (a)(es) VICTORIA MONSERRATE PEREZ BRAVO, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1302644602, con domicilio en 10 paladino ave APT 14 G NEW YORK NY 10035 /ESTADOS UNIDOS AMERICA y TITO MANUEL PIN ACOSTA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1301046908, con domicilio en 10 Paladino Ave, Apt, 14 G, New York, NY, 10035 /ESTADOS UNIDOS AMERICA, por sus propios y personales derechos, y en su (s) calidad (es) de Mandante (s). El (la)(los) compareciente(s) es (son) de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil CASADOS, mayor (es) de edad, hábil (es) para contratar como en derecho se requiere. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El (la)(los) señor (a)(es) VICTORIA MONSERRATE PEREZ BRAVO, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1302644602, con domicilio en 10 paladino ave APT 14 G NEW YORK NY 10035 /ESTADOS UNIDOS AMERICA y TITO MANUEL PIN ACOSTA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1301046908, con domicilio en 10 paladino ave, apt, 14 g, new york, ny, 10035 /ESTADOS UNIDOS AMERICA, 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) CLAUDIO MARCOS TAGLE BOADA, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, y 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, renovaciones y cancelaciones, 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 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, faculto (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 versee el litigio o tomar posesión de ella. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del Mandante.

800 Se... Suite 600 - New York, NY 10017 - Tel: (212) 808 0170 (212) 808 0171 (212) 808 0214 - Fax: (212) 808 0188 -  
email: [cecunewyork@mrmree.gob.ec](mailto:cecunewyork@mrmree.gob.ec) - webpage: [www.consuladoccuadornewyork.com](http://www.consuladoccuadornewyork.com)

Ab. Eloye Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador

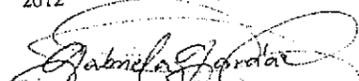
mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

  
-VICTORIA MONSERRATE PEREZ BRAVO

  
TITO MANUEL PIN ACOSTA

  
GABRIELA GARCIA MERCHAN  
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK.- Dado y sellado, el 26 de noviembre de 2012

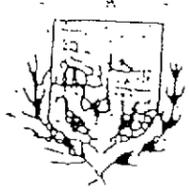
  
GABRIELA GARCIA MERCHAN  
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL



Arancel Consular: 11 6.2  
Valor: 30,00







# II. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 911-DPUM-GAG-P II # 032, de Noviembre 21 del 2001, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Mutualista Pichincha, representada por su Gerente de Agencia Manta, Feon Jeannette Pasee de Changkúon, propietaria del Conjunto Residencial denominado "Puerto Sol", ubicada en la Av. 111 y Calle Las Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Bolotagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal

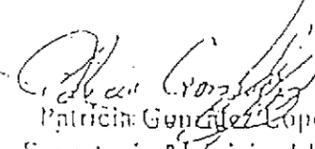
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Noviembre 27 del 2001

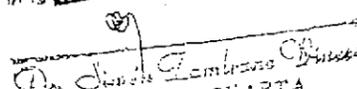
  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 27 del 2001, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe 911-DPUM-GAG-P II # 032, de Noviembre 21 del 2001, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "PUERTO SOL", cuya propiedad es la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Feon Jeannette Pasee de Changkúon, ubicada en la Avenida 111 y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Bolotagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000.

Manta, Noviembre 27 del 2001

  
Patricia González López  
Secretaría Municipal Func.  
Manta - Manabí

COPIA: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 04 fojas útiles, en las que se reproducen son iguales a las originales.  
27 SEP 2005

  
NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, pagar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la urbanización.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. 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. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

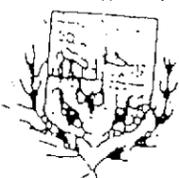
## CAPITULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal 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.

ARQ. ANGEL L. OOR MERO  
C.A.E. M-094





# II. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 931-DPUM-GAG-P II # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Mutualista Pichincha, representada por su Gerente de Agencia Manta, Fern Jeannette Fasee de Changkún, propietaria del Conjunto Residencial denominado "Puerto Sol", ubicada en la Av. III y Calle Las Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal

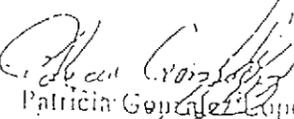
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Noviembre 27 del 2003

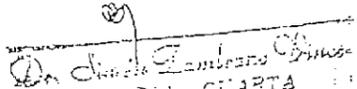
  
 Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
 ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 27 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe 931-DPUM-GAG-P II # 032, de Noviembre 21 del 2003 emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "PUERTO SOL", cuya propietaria es la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Fern Jeannette Fasee de Changkún, ubicada en la Avenida III y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000.

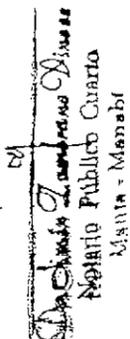
Manta, Noviembre 27 del 2003

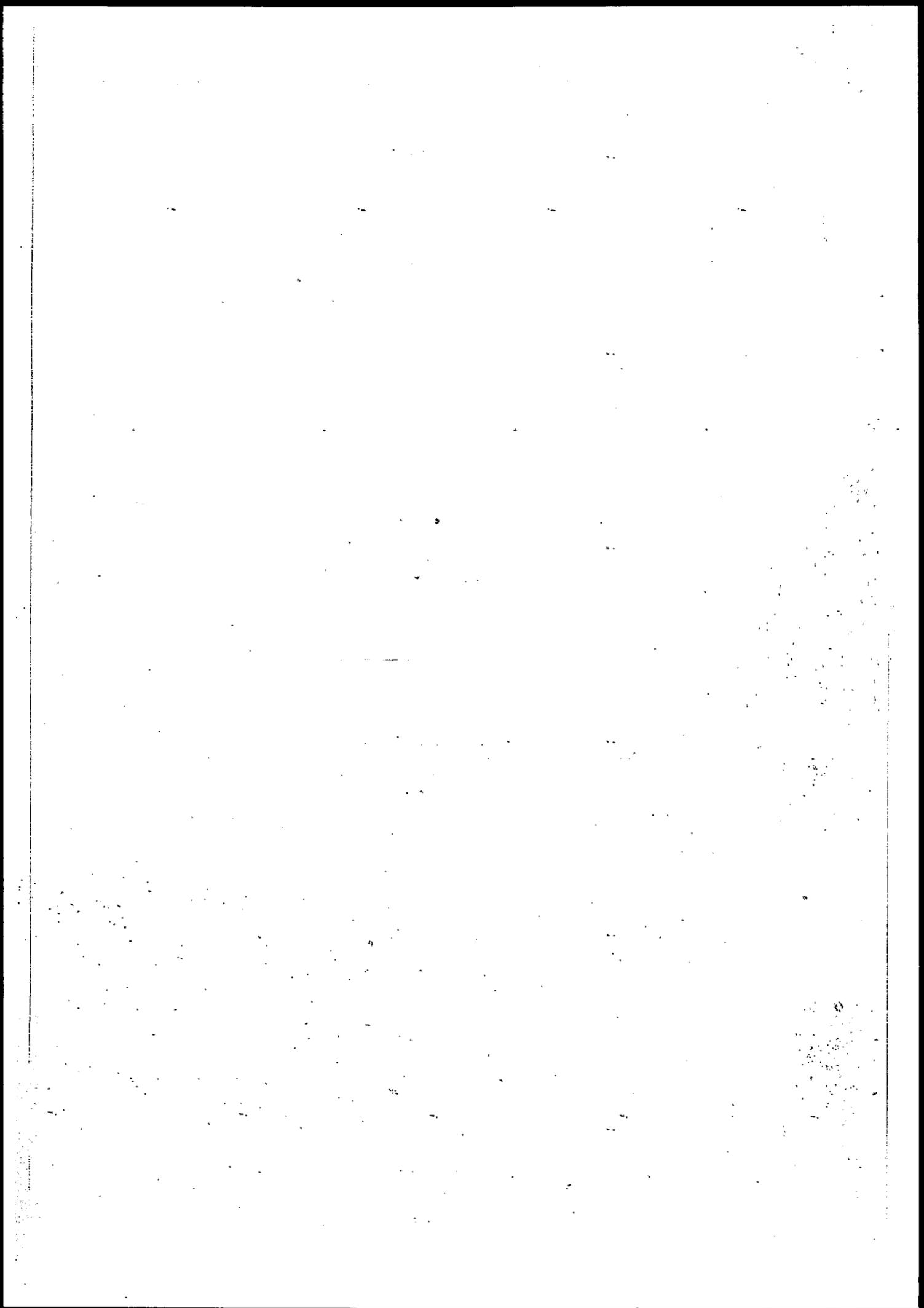
  
 Patricia González López  
 Secretaria Municipal Encargada

COPIA: Que las precedentes reproducciones  con  en  fojas útiles, a  copias son iguales a las originales. Manta 27 SEP 2003

  
 NOTARIA CUARTA  
 Manta - Ecuador

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

  
 Notario Público Cuarto  
 Manta - Manabí





# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"



Upto. Planocuilento Urbano  
Aprobación del 13/10/2002

1. Municipalidad de Aconcagua  
Municipalidad de Aconcagua  
Inscripción  
REVISADO  
17-2-11 NOV-2003

*Angel Loo Mero*  
Notario Público Cuarto  
Ab. Elsy Cifriño Mendieta  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Marta - Rojas

Arq. Angel Loo Mero  
OCTUBRE 2002

# REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"

## CAPITULO I

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La Urbanización PUERTO SOL se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha urbanización, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- La Urbanización PUERTO SOL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2

### DE LA URBANIZACIÓN

Art. 3.- La Urbanización PUERTO SOL se encuentra ubicada en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, entre las Avenidas 11J y Las Brisas, tras las instalaciones de la compañía BOTOFAGUA S.A., en las inmediaciones del Estadio Jocny, la cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 152 viviendas unifamiliares que son:

- 148 unidades de vivienda tipo duplex. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio, y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 4 unidades de vivienda unifamiliares similares a las anteriores aunque con el carácter de independientes.

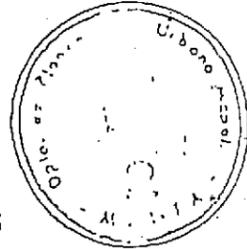
Art. 4.- En los planos de la urbanización, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.



La puerta principal de entrada a la urbanización, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá 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.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico fidei, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

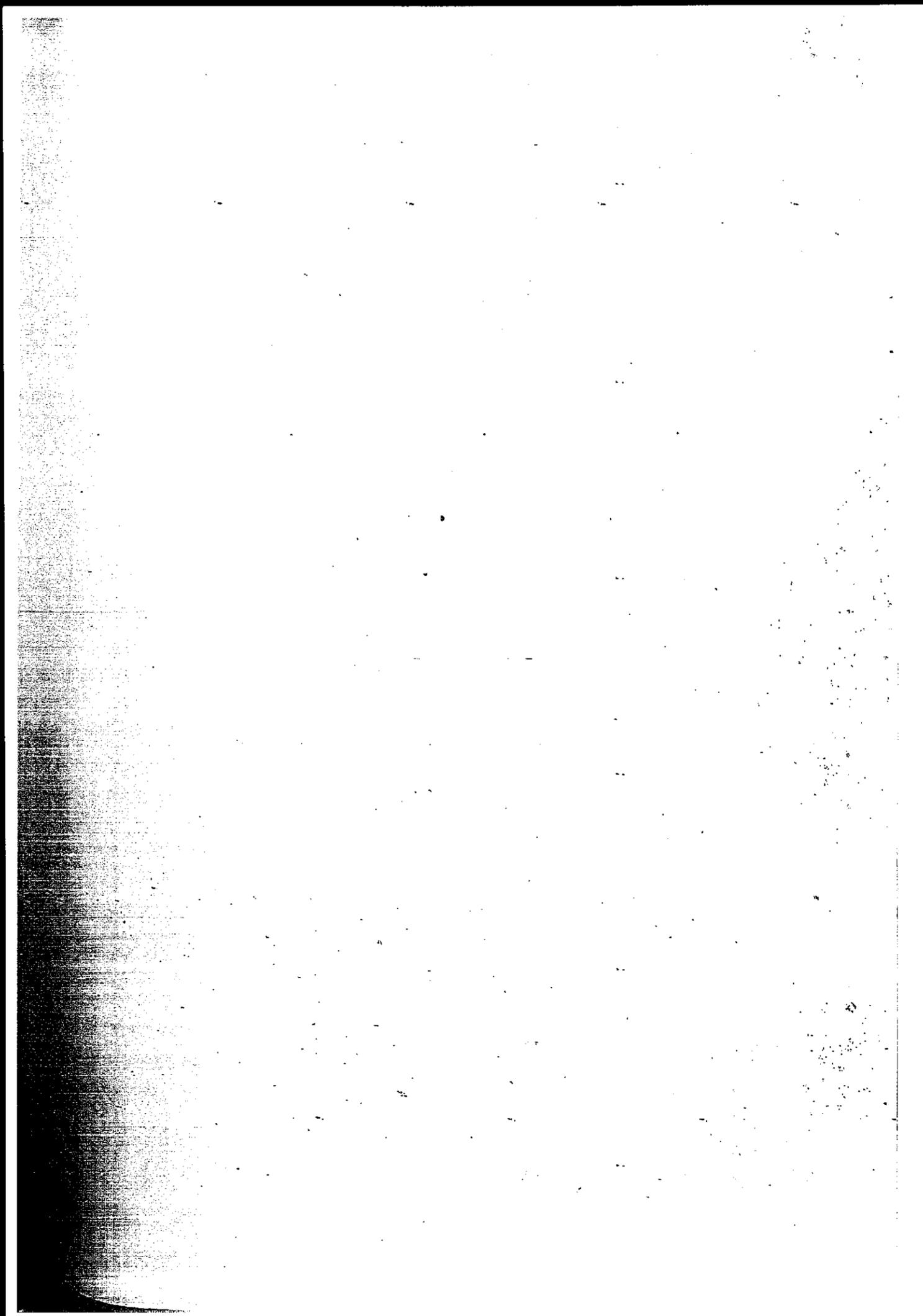
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reposición que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la urbanización.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
  - b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
  - c) 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 este organismo colegiado.
  - d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, y de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le encomiende.
  - e) 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.
  - f) 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 que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
  - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticretico, etc, que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
  - h) 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 con el cuadro de aliequotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas 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.
  - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de haberse producido destrucción o daño parcial de alguna parte de la urbanización. Estas cuotas serán pagadas dentro del mes siguiente a la resolución que señale la misma asamblea.
  - j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- Los derechos y obligaciones establecidos por la ley, reglamento y ordenanzas.

*A. E. Echeverría*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador  
Escritura Pública Número 1123  
Manta - Ecuador





Las Areas  
de bienes

gastos de  
servicios y

no que no  
el, no son  
divisible,

sustituirá  
diposiciones

servación,  
as cuotas  
los actos

indatams,  
ista, con

omios de

y con las

n que ley  
ley y este

ypio, de  
ten Cima

nta, as  
cargos y

quejas de

encia del  
de que

omudato,  
le, lo emal

annatas

s para la  
n arreglu  
herán ser

máximo

ensa de  
letra del



CAPÍTULO I

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS: La alcuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación a la urbanización.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa convocatoria de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 1-A	0.78
Vivienda 2-A	0.65
Vivienda 3-A	0.65
Vivienda 4-A	0.65
Vivienda 5-A	0.65
Vivienda 6-A	0.65
Vivienda 7-A	0.65
Vivienda 8-A	0.65
Vivienda 9-A	0.65
Vivienda 10-A	0.65
Vivienda 11-A	0.65
Vivienda 12-A	0.65
Vivienda 13-A	0.65
Vivienda 14-A	0.65
Vivienda 15-A	0.65
Vivienda 16-A	0.65
Vivienda 17-A	0.64
Vivienda 1-B	0.65
Vivienda 2-B	0.65
Vivienda 3-B	0.65
Vivienda 4-B	0.65
Vivienda 5-B	0.65
Vivienda 6-B	0.65
Vivienda 7-B	0.65
Vivienda 8-B	0.65
Vivienda 1-C	0.65
Vivienda 2-C	0.65
Vivienda 3-C	0.65
Vivienda 4-C	0.65
Vivienda 1-D	0.78
Vivienda 2-D	0.65
Vivienda 3-D	0.65
Vivienda 4-D	0.65
Vivienda 5-D	0.65
Vivienda 6-D	0.65
Vivienda 7-D	0.65
Vivienda 8-D	0.65
Vivienda 9-D	0.65
Vivienda 10-D	0.65
Vivienda 11-D	0.65
Vivienda 12-D	0.65
Vivienda 13-D	0.65
Vivienda 14-D	0.65
Vivienda 15-D	0.65
Vivienda 16-D	0.65
Vivienda 17-D	0.65

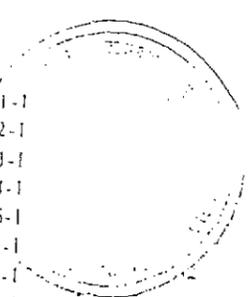


Ab. Eliseo Calderón Méndez  
Notaría Pública Chiriquí, Panamá  
Manda a Registrar

Vivienda 2-E	0.65
Vivienda 3-E	0.65
Vivienda 4-E	0.65
Vivienda 1-F	0.72
Vivienda 2-F	0.65
Vivienda 3-F	0.65
Vivienda 4-F	0.65
Vivienda 5-F	0.65
Vivienda 6-F	0.65
Vivienda 7-F	0.65
Vivienda 8-F	0.65
Vivienda 9-F	0.65
Vivienda 10-F	0.65
Vivienda 11-F	0.65
Vivienda 12-F	0.65
Vivienda 13-F	0.65
Vivienda 14-F	0.65
Vivienda 15-F	0.65
Vivienda 16-F	0.65
Vivienda 17-F	0.65
Vivienda 18-F	0.71
Vivienda 19-F	0.65
Vivienda 20-F	0.65
Vivienda 1-G	0.76
Vivienda 2-G	0.65
Vivienda 3-G	0.65
Vivienda 4-G	0.65
Vivienda 5-G	0.65
Vivienda 6-G	0.65
Vivienda 7-G	0.65
Vivienda 8-G	0.65
Vivienda 9-G	0.65
Vivienda 10-G	0.88
Vivienda 11-G	0.65
Vivienda 12-G	0.65
Vivienda 13-G	0.65
Vivienda 14-G	0.65
Vivienda 15-G	0.65
Vivienda 16-G	0.65
Vivienda 17-G	0.65
Vivienda 18-G	0.71
Vivienda 1-II	0.67
Vivienda 2-II	0.65
Vivienda 3-II	0.65
Vivienda 4-II	0.65
Vivienda 5-II	0.65
Vivienda 6-II	0.65
Vivienda 7-II	0.65
Vivienda 8-II	0.65
Vivienda 9-II	0.65
Vivienda 10-II	0.65
Vivienda 11-II	0.80
Vivienda 12-II	0.65
Vivienda 13-II	0.65
Vivienda 14-II	0.65
Vivienda 15-II	0.65
Vivienda 16-II	0.65
Vivienda 17-II	0.69
Vivienda 18-II	0.65
Vivienda 19-II	0.65
Vivienda 20-II	0.65



Vivienda 1-I	0.65
Vivienda 2-I	0.65
Vivienda 3-I	0.65
Vivienda 4-I	0.65
Vivienda 5-I	0.65
Vivienda 6-I	0.65
Vivienda 7-I	0.65
Vivienda 8-I	0.65
Vivienda 9-I	0.65
Vivienda 10-I	0.65
Vivienda 11-I	0.65
Vivienda 12-I	0.65
Vivienda 13-I	0.65
Vivienda 14-I	0.65
Vivienda 15-I	0.65
Vivienda 16-I	0.65
Vivienda 17-I	0.65
Vivienda 18-I	0.65
Vivienda 19-I	0.65
Vivienda 20-I	0.65
Vivienda 1-J	0.65
Vivienda 2-J	0.65
Vivienda 3-J	0.65
Vivienda 4-J	0.65
Vivienda 5-J	0.65
Vivienda 6-J	0.65
Vivienda 7-J	0.65
Vivienda 8-J	0.65
Vivienda 1-K	1.01
Vivienda 2-K	0.66
Vivienda 3-K	0.66
Vivienda 4-K	0.66
Vivienda 5-K	0.66
Vivienda 6-K	0.66
Vivienda 7-K	0.66
Vivienda 8-K	0.66
Vivienda 9-K	0.65
Vivienda 10-K	0.65
Vivienda 11-K	0.65
Vivienda 12-K	0.65
Vivienda 13-K	0.65
Vivienda 1-L	0.65
Vivienda 2-L	0.65
Vivienda 3-L	0.65
Vivienda 4-L	0.65
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12. - Es prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso de los bienes exclusivos de la urbanización

a) Dada la prohibición de modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma

D. Juan Carlos...  
 Notario Público...  
 Cuarto...  
 Manabí...

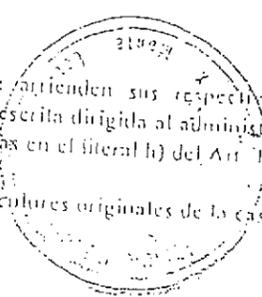
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstruyéndolo el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilicitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, 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 del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o monumentos en los bienes comunes del edificio. 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 identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, sin con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometida la urbanización.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacar polvo en las mismas, ni limpiar las gomas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas 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 la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.



xpres  
o para  
de los  
finés  
le los  
reos,  
as de  
vada,  
enes  
a  
o de

3) Los copropietarios que atienden 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 determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento

1) Se deberán mantener los originales de la casa



### CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador

b) Imposición de multa de hasta un SMIV

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se producen la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser presuntamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo permite, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o a la urbanización y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, las acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, por, salvo que el acuerdo sea ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor, en cuyo caso el juez ordene la suspensión

La impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

10037 000

Ab. Eloye Celynez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

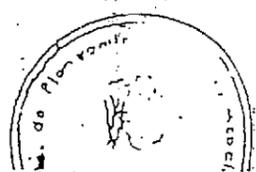
Notario Público  
Manta



## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

- Art. 16.- Son órganos de la administración de la urbanización La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador
- Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta investida de máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandataarios regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los conductos, aunque concurran a la asamblea o voten en contra
- Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o suplente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario
- Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos 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 debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse
- Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal
- Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51% de las alcuotas de la urbanización. Si no hubiere dicho 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 o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, 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. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta enviada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión
- Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior
- Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes de la urbanización
- Art. 25.- 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. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota
- Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma 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 de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y revers decisiones de la asamblea
- Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la urbanización y fijar la remuneración de este último
  - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias



- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la urbanización
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o 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 inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrada por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario de la urbanización y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, actuarán los respectivos suplentes

Art. 31.- atribuciones del director

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Ejecutar provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente

Ab. Elsy Ceapño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Montalvo  
 Escribano Público  
 C. R.

Dr. Carlos María  
 Escribano Público  
 C. R.



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

Art. 32.- Son funciones de los vocales Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general por 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. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la URBANIZACIÓN "PUERTO SOL" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil

b) Administrar los bienes comunes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, 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 de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo

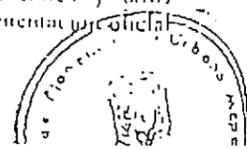
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.

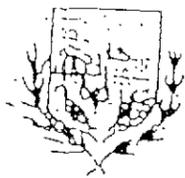
j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo

k) Contratar a los empleados y obreros 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

l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construida la urbanización, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación deberá entregarse mediante acta a su sucesor





# II. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 931-DPUM-GAG-P II // 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Mutualista Pichincha, representada por su Gerente de Agencia Manta, Feon Jeannette Fasco de Changkuon, propietaria del Conjunto Residencial denominado "Puerto Sol", ubicada en la Av. III y Calle Las Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Bolotagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

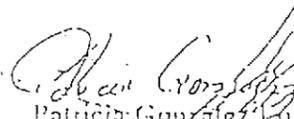
Manta, Noviembre 27 del 2003

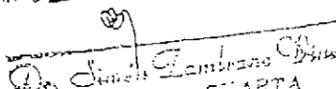
  
Ing. Jorge U. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 27 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge U. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe 931-DPUM-GAG-P II // 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "PUERTO SOL", cuya propietaria es la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Feon Jeannette Fasco de Changkuon, ubicada en la Avenida III y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Bolotagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000.

Manta, Noviembre 27 de 2003

  
Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Manabí  
Notario Público Cuarto  
Manta - Manabí

  
Patricia González López  
Secretaría Municipal Encargada  
JOY FE: Que las precedentes reproducciones xerocógrafas en 04 fojas útiles, en las que son iguales a sus originales. Manta 27 SEP 2005

  
Daniel Zambrano  
NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador

u) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, para cuenta ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prudente y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

v) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la urbanización.

w) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anteriores y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

x) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

y) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

z) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización.

aa) Controlar y supervisar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática.

ab) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.

ac) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

ad) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

ae) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. 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. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

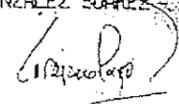
## CAPÍTULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

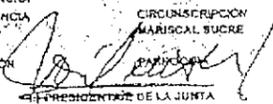
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERO  
C.A.E. M-094

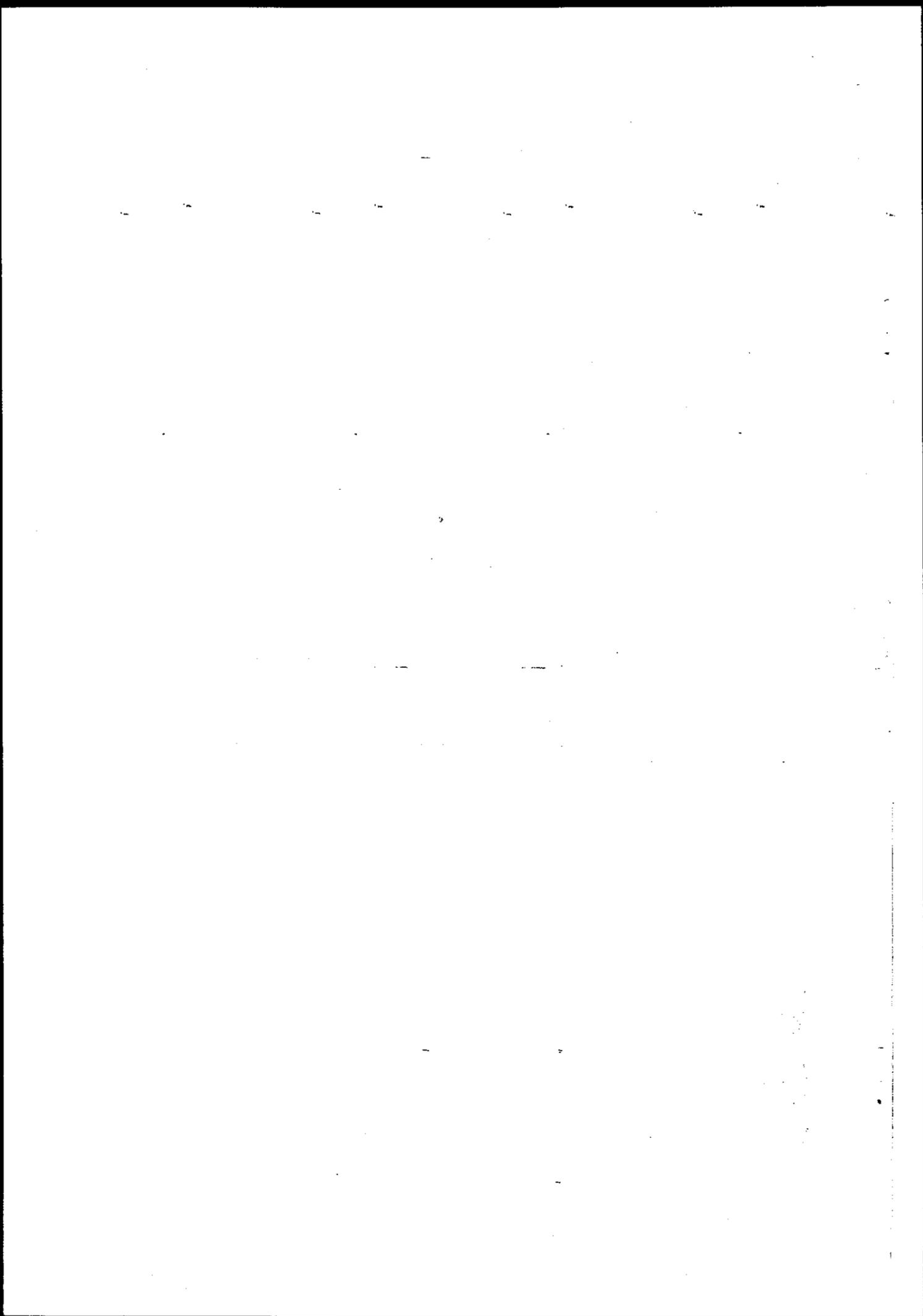


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA = 170666627-6  
 LUGO NARANJO, TRAJANO ERNESTO  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
 24 FEBRERO 1970  
 005-0301 03802 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 BONZALEZ SUAREZ 1970  



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2443Y3242  
 CASADO MARIA ROMERO CAICEDO  
 SUPERIOR ABOGADO  
 OSWALDO MARCELO LUGO  
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO  
 QUITO 31/07/2006  
 31/07/2019  
 REN 1960725  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
 002  
 002-0261 1706666276  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA MARISCAL SUCRE MARISCAL S  
 QUITO CANTON PARROQUIA ZONA  
  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. *Elsye Cedeno Menéndez*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



*[Handwritten signature]*

0015536



1 MATRIZ: No. 001188

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17

PODER ESPECIAL.

OTORGADO POR:  
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

A FAVOR DE:  
DR. TRAJANO ERNÉSTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 50 COPIAS, SIC, FIC - 72 - 73

MABS

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

*[Vertical stamp]*  
Ab. Elsy Cárdeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Handwritten mark]*

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



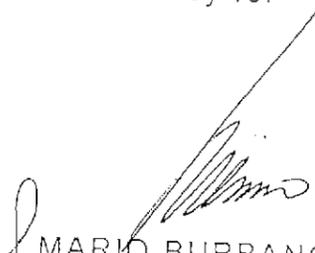
1 cualquier clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de  
 2 Mutualista Pichincha todos los trámites necesarios a fin de  
 3 solicitar y obtener declaratorias de propiedad horizontal; DOS.-  
 4 Para que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con  
 5 la concesión, modificación, sustitución,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

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

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



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

13  
 14  
 15  
 16   
 17 MARIO BURBANO DE LARA AUSON  
 18 GERENTE GENERAL

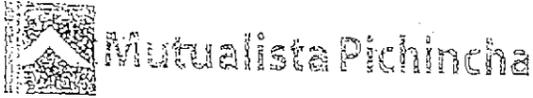
19 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
 20 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"  
 21 C.C. 170261311-6

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



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





Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSA  
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles E.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

*Yo, el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Felipe Lurralde Dávalos, en virtud de la facultad conferida por el artículo 5 de la Ley Orgánica del Notariado, doy fe que la COPIA que antecede es fiel al documento otorgado ante mí*  
Quito, a 21 de ENE. 2011  
  
DR. FELIPE LURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO

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

Con esta fecha queda inscrito el presente

Quito, 13 de enero del 2011

documento bajo el No. 5.5.7 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

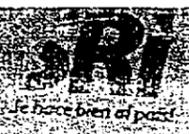
Quito, a 14 de ENE 2011

Ing. Mario Burbano De Lara AUSA  
C.I. 17.111.6  
46. Elsy Cejudo Menéndez  
Notaria Pública, C.B.A. Encargada  
Mantua, Ecuador

Ing. Mario Burbano De Lara AUSA  
C.I. 17.111.6



Dr. Raúl Coybot Bezaire  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 179007500001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** BURBANJO DE LARA AUSDN MARIO ALFREDO  
**CONTADOR:** ENRIQUEZ ENRIQUE CESAR VINICIO  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/08/1961      **FEC. CONSTITUCION:** 01/08/1961  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 21/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 29/08/1981

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCION PRINCIPAL:**  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARIQUAL Calle: AV. LAZAR  
 APTOS 1001 (CALLE NIMMICHU) Intersección: SAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 10  
 Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON, Email: enriquez@mutualistapichincha.com Email:  
 mbuibanoo@gmail.com Email: mpichincha.com Email: mupi@mutualistapichincha.com Email:  
 022505980 Telefono Trabajo: 022978307 Celular: 0032289001

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

# DE ESTABLECIMIENTOS PRESTADOS:	del país al extranjero	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNA  
 DIRECCION REGIONAL NORTE  
 COD. 5008040  
 23 AGO. 2008  
 SERVICIOS TRIBUTARIOS  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNA

Usuario: DPSS11295 Lugar de emisión: DUTOGARCIA MORENO # Fecha y hora: 29/08/2008

IMPRESO POR: REGISTRADORA S.A. 2008 / MES 8



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



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



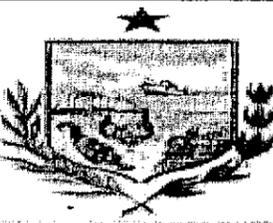
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P5735. **DOY FE.**- *g*



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

14.957-13

7114

<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.</b>		<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
<b>FECHA DE INGRESO:</b>	2009-13/108	<b>FECHA DE ENTREGA:</b> 23-08-17 15:00
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	2041204092	
<b>NOMBRES y/o RAZÓN</b>		
<b>CÈDULA DE I. y/o RUC.</b>		
<b>CELULAR - TFNO:</b>	0982899020	
<b>RUBROS</b>		
<b>IMPUESTO PRINCIPAL:</b>		
<b>SOLAR NO EDIFICADO</b>		
<b>CONTRIBUCIÓN MEJORAS</b>		
<b>TASA DE SEGURIDAD</b>		
<b>TIPO DE TRAMITE:</b>	1st. Compromiso	
	2da. Entrega	

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Soc. constructora de obras de Arquitectura S.A.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 20/08/2009

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

15602



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15602:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de julio de 2009*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2091204092

#### LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble de su propiedad compuesto de un lote de terreno y vivienda signada con el No. 5 de la Mz. "H" del conjunto Residencial Puerto Sol, de esta Ciudad de Manta, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta- Montecristi Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta- Provincia de Manabí con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja. Dormitorio master, con baño, Dormitorio Uno, Dormitorio dos y Baño General en planta alta. Con las siguientes medidas y linderos particulares: Planta Baja: Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros, Por el Sur: Lindera con planta baja de la Vivienda Seis- H en seis metros. Por el Este: Partiendo desde el vertice nordeste hacia el Sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el Sur en tres metros lindando con porche garaje y patio de esta misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en tres metros, diez centímetros luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros, ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. PLANTA ALTA. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 6- H en siete metros cuarenta centímetros. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el Sur en tres metros diez luego gira hacia el este en cincuenta

centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. PATIO Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de la vivienda Cuatro- H en doce metros. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros, sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste, en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte, en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros, ochocientos y luego gira hacia el oeste en tres metros, cuarenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Seis- H. Por el Este: Lindera con calle tres en siete metros, veinte centímetros. Por el Oeste: lindera con patio de la vivienda Quince- H en siete metros, veinte centímetros. Con un área común de Setenta y seis metros veintinueve centímetros cuadrados, con un área de terreno de ciento sesenta y tres metros cuadrados, diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma seiscientos cincuenta por ciento. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE

**V I G E N T E      G R A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.104 05/10/2005	18.206
Compra Venta	Compraventa	2.479 05/10/2005	34.743
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.323 04/10/2010	20.894
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.324 04/10/2010	20.895
Compra Venta	Compraventa	2.395 04/10/2010	41.743

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.206 - Folio Final: 18.231  
 Número de Inscripción: 1.104 Número de Repertorio: 4.808  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**  
 La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la  
 Sra. Jeannet Fasce en su calidad de Gerente.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 15602

Página: 2 de 5



El Sr. Holger Biron Ortega Santos, representado por la Sra. Maria Irene Peralta Villacreses, en calidad de Apoderada.  
 El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana H, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área común de Setenta y seis metros veintún centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000027844	Ortega Santos Holger Biron	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2479	05-oct-2005	34743	34768

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 05 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.743 - Folio Final: 34.768

Número de Inscripción: 2.479 Número de Repertorio: 4.807

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasce de Changkuon. El Sr. Holger Biron Ortega Santos, debidamente representado por la Sra. Maria Irene Peralta Villacreses, en calidad de Apoderada. El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número CINCO de la Manzana H, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área común de Setenta y seis metros veintún centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000027844	Ortega Santos Holger Biron	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

3 / 3 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el : lunes, 04 de octubre de 2010

Tomo: 34 Folio Inicial: 20.894 - Folio Final: 20.927

Número de Inscripción: 1.323 Número de Repertorio: 5.453

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C a n c e l a c i o n d e H i p o t e c a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000027844	Ortega Santos Holger Biron	Divorciado	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	1104	05-oct-2005	18206	18231

4 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 04 de octubre de 2010

Tomo: 34 Folio Inicial: 20.895 - Folio Final: 20.927

Número de Inscripción: 1.324 Número de Repertorio: 5.455

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. La Deudora (Casada con Disolución de la Sociedad conyugal): Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y la Sra. SILVANA DAYANARA CHENCHE JACOME, la misma que fué inscrita el 04 de Octubre del 2010, se ha procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del Banco Pichincha C.A., en esta fecha Manta, 07 de Marzo de 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Beneficiario-Acreedor	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	09-15159917	Chenche Jacome Silvana Dayanara	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	2395	04-oct-2010	41743	41775

5 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 04 de octubre de 2010

Tomo: 66 Folio Inicial: 41.743 - Folio Final: 41.775

Número de Inscripción: 2.395 Número de Repertorio: 5.454

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El vendedor representado por la Sra. Maria Irene Peralta Villacreses. La Compradora Casada con Disolución de la Sociedad conyugal.

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 15602

Página: 4 de 5



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-15159917	Chenche Jacome Silvana Dayanara	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000027844	Ortega Santos Holger Biron	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2479	05-oct-2005	34743	34768

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	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: 9:37:02 del viernes, 16 de agosto de 2013

A petición de: *Abg. Henry Chua Padua*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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



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

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABÍ**

*Manta, 12 de marzo del 2013*

**CERTIFICACIÓN**

*A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Srta .CHENCHE JACOME SILVANA DAYANARA número 091515991-7 NO se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por lo cual no mantiene deuda con la empresa*

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

*Atentamente,*

*Ing. Ma Dolores Zambrano*  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**