



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: _____

COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA-

Otorgada por: DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- ENTRE LA-

COMPANIA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIO-

A favor de: NES S.A. LA SNEORA MARIANA DE JESUS ORTEGA LOPEZ Y EL A FAVOR DEL FI-

DEICOMISO CASA ECUADOR Y LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

Cuantía: _____

USD \$ 48,500.00 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

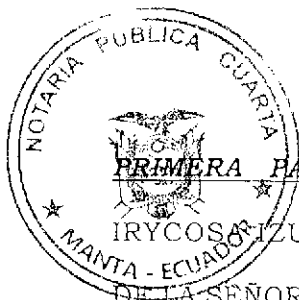
Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P.1989

06

MARZO

2013

Manta, a _____ de _____ de _____



CÓDIGO NUMÉRICO: 2013-13-08.04-P01989

COPIA

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ.-

SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LA SEÑORA MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ.-

CUANTIAS: CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de marzo 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:** Los señores PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA y JUAN CLAUDIO ROBALINO GÁNDARA, en sus calidades de GERENTE GENERAL y PRESIDENTE, respectivamente, de la **COMPAÑÍA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, personería que legitiman con las copias certificadas de sus nombramientos debidamente inscritos que se adjuntan, compareciendo en forma conjunta a éste acto jurídico de compraventa conforme se encuentran expresamente autorizados por el artículo décimo quinto del estatuto social de la compañía, en concordancia con lo dispuesto en el artículo doscientos cincuenta y tres de la Ley de Compañías, parte a la que se denominará a efectos de éste contrato simplemente la **"COMPAÑÍA VENDEDORA"**.

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil divorciado y soltero, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación,

copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública Y por otra parte, según copia de escritura pública de Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente acto, comparece la señora CARMEN DEL ROCÍO ORTEGA LÓPEZ, por los derechos que representa en calidad de APODERADA ESPECIAL de la señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**, ciudadana de



Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad y con domicilio en los Estados Unidos de América, a quien se denominará para efectos de éste contrato como la **"COMPRADORA"**. La apoderada de la contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio 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. **SEGUNDA 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 mi 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 por otra parte, según copia de escritura pública de Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente acto, comparece la señora CARMEN DEL ROCÍO ORTEGA LÓPEZ, por los derechos que representa en calidad de APODERADA ESPECIAL de la señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**, ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad y con domicilio en los Estados Unidos de América, a quien se denominará para efectos de éste contrato como el **"APORTANTE"**, **"DEUDOR ADHERENTE"** y **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN"**. La apoderada de la contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio 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 **COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, sin coacción amenazas,

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO)** Los señores Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gándara, en sus calidades de Gerente General y Presidente, respectivamente, de la **COMPAÑIA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, tal como queda justificado las copias certificadas de sus nombramientos debidamente inscritos que se acompañan como habilitantes, quienes comparecen a éste contrato de compraventa en forma conjunta y expresamente autorizados para su celebración, según lo establecido en el artículo décimo quinto del estatuto social de la compañía y en concordancia con el artículo doscientos cincuenta y tres de la ley de la materia, parte compareciente a la que se denominará en adelante simplemente como la **"COMPAÑIA VENDEDORA"**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, divorciado y soltero, respectivamente, y con domicilio en la ciudad de Quito; y, **DOS)** Comparece a éste contrato, según consta del Poder Especial que se acompaña como habilitante, la señora **CARMEN DEL ROCÍO ORTEGA-LÓPEZ**, en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**, ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, con domicilio en los Estados Unidos de América y a quien se denominará en adelante simplemente como la **"COMPRADORA"**. La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Dos punto uno.-** Mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día veintiocho de octubre del año dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil cuatro, bajo el número dos mil trescientos noventa y cuatro, la Compañía Inmaneg S.A., dio en venta a favor de los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, los lotes de terrenos números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE y OCHO de la Manzana "J", de la Urbanización Millenium, situada en el Sector El Palmar, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos y medidas siguientes: Por el Frente, con ochenta metros y lindera con avenida M-Tres; Por atrás, con ochenta metros y terrenos particular; Por el Costado Derecho, con veinte metros y lindera con el lote número nueve; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lindera con áreas verdes, con un área total de un mil seiscientos metros cuadrados. Además, en la misma escritura pública de compraventa, la compañía Inmaneg S.A., vendió a favor de los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara, los lotes de terrenos números DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE, CATORCE, QUINCE y DIECISÉIS de la Manzana "J", de la Urbanización Millenium, dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con setenta y un metros cincuenta centímetros y lindera con avenida M-Tres; Por atrás, con setenta y cinco metros setenta y ocho centímetros y lindera con terrenos particulares; Por el Costado Derecho, con diecinueve metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con calles S/N; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



lindera con el lote número nueve, con un área total de un mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados. **Dos punto dos.-** Mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el día cinco de agosto del año dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, con fecha catorce de septiembre del año dos mil cinco, bajo el número dos mil doscientos ochenta y seis, el señor Rubén Fernando Paladines Herrera, dio en venta a favor de los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, el lote de terreno número NUEVE de la manzana "J", de la misma Urbanización Millenium, dentro de los linderos y medidas siguientes: Por el Frente, con diez metros y lindera con avenida M-Tres; Por atrás, con diez metros y calle pública; Por el Costado Derecho, veinte metros y lote número diez; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lote número ocho, con un área total de doscientos metros cuadrados. **Dos punto tres.-** Posteriormente, mediante escritura pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Portoviejo, el día tres de marzo del dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el treinta y uno de marzo del dos mil seis, bajo el número ochocientos cuatro, los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, procedieron a UNIFICAR los lotes de terrenos anteriormente adquiridos, según se describe en los numerales dos punto uno y dos punto dos de ésta cláusula, consistentes en lotes signados desde el número UNO al DIECISÉIS de la manzana "J", de la Urbanización Millenium, los mismos que por encontrarse unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con ciento sesenta y un metros con cincuenta centímetros y lindera con la avenida M-Tres; Por atrás, con ciento sesenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros y lindera con calle pública; Por el Costado Derecho, con diecinueve metros, con cincuenta y cuatro centímetros y lindera con calle S/N; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lindera con área verde, teniendo un área total de tres mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados. **Dos punto cuatro.-** Sobre éste cuerpo de terreno unificado, sus propietarios proyectaron la construcción del "Conjunto Habitacional denominado MILLENIUM". **Dos punto cinco.-** Con fecha uno de octubre del año dos mil siete, bajo el número de inscripción dieciocho, se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional MILLENIUM", celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Portoviejo el día catorce de septiembre del dos mil siete, el cual se encuentra implantando sobre los lotes uno al dieciséis de la manzana "J", Avenida M-Tres, de la Urbanización Millenium ubicada en el Sector El Palmar, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. En la misma fecha, uno de octubre del año dos mil siete, bajo el número de inscripción veinticuatro, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la protocolización de planos del "Conjunto Habitacional MILLENIUM". **Dos punto seis.-** Mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día seis de septiembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el día veintiuno de septiembre del año dos mil diez, bajo el número dos mil doscientos cincuenta y siete, los señores Juan

Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, dieron en venta a favor de la compañía IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A., las viviendas signadas con los números TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, QUINCE, DIECISÉIS, DIECISIETE, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIUNO, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS, VEINTICUATRO, VEINTICINCO Y VEINTISÉIS, del referido "Conjunto Habitacional MILLENIUM". **Dos punto siete.-** Posteriormente, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha veintiséis de abril del año dos mil doce, bajo el número mil ochenta y ocho, la escritura pública de Aclaratoria de Compraventa, celebrada en la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Quito el día diecinueve de abril del año dos mil doce, otorgada por los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara y la compañía Irycosa Izurieta Robalino Yepez Construcciones S.A., haciendo constar que por razones involuntarias en la escritura de compraventa, no se hicieron constar el área neta y el área de terreno de las viviendas del "Conjunto Habitacional MILLENIUM" vendidas a favor de la compañía Irycosa S.A.. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los señores Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara, en sus calidades de Gerente General y Presidente, respectivamente, de la **COMPAÑÍA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, por los derechos que representan, en forma libre, voluntaria y sin coacciones de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, quien adquiere y acepta para sí, la vivienda signada con el **número VEINTICINCO del Conjunto Habitacional MILLENIUM**, el cual se encuentra implantando sobre los lotes uno al dieciséis de la manzana "J", Avenida M-Tres, de la Urbanización Millenium ubicada en el Sector El Palmar, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes características particulares: **VIVIENDA NÚMERO VEINTICINCO - MANZANA "J".- Clave catastral número 2-22-60-01-025.-** Esta vivienda tiene un área total de ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169,79 m2) y le corresponde una alícuota de cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Área neta de ciento sesenta y nueve coma setenta y nueve metros cuadrados (169,79 m2). Área de terreo de ciento veintitrés coma ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (123,184 m2). Consta de: planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA** (Nivel más cero punto dieciocho).- Está comprendido por: Hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta; la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros; luego gira a la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con terreno frontal de esta misma vivienda número veinticinco; **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



centímetros, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número veinticinco; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número veinticuatro; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con ocho metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número veintiséis. **PLANTA ALTA** (Nivel más dos punto ochenta y ocho).- Está comprendido por Dormitorio número uno con baño, Dormitorio número dos, Dormitorio número tres y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda número veinticinco; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y parte del patio posterior de esta misma vivienda número veinticinco; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de ésta misma vivienda número veinticinco; **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros treinta y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con un metro, luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros, luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número veinticinco; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número veinticuatro; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con nueve metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número veintiséis. **PATIO FRONTAL.-** Está comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Lindera con calle M-Tres con seis metros trece centímetros; **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con planta baja de esta misma vivienda número veinticinco; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con cuatro metros ochenta centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda número veinticuatro; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con tres metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número veintiséis. **PATIO POSTERIOR.-** Está comprendido por Jardín y Lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de ésta misma vivienda número veinticinco; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda número veinticinco; **POR ATRÁS:** Lindera con calle pública S/N con seis metros trece centímetros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con patio posterior de la vivienda número veinticuatro con diez metros tres centímetros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con patio posterior de la vivienda número veintiséis con ocho metros tres centímetros. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y

posesión del inmueble a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la propiedad, constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, aún cuando declaran conocer que el avalúo comercial del bien según el Ilustre Municipio del Cantón Manta es de ocho mil seiscientos veintidós dólares con sesenta centavos. Precio pactado que LA COMPRADORA paga a la compañía vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a LA COMPRADORA por éste concepto, y lo hace en la siguiente forma: **a)** Por medio de una línea de crédito que la Mutualista Pichincha ha concedido en favor de la compradora por el monto de treinta y ocho mil ochocientos dólares; **b)** Con dinero proveniente de su ahorro personal depositado en la Cuenta de Ahorros que La Compradora mantiene en la propia Mutualista Pichincha, por el monto de cuatro mil setecientos dólares; y, **c)** Con dinero proveniente del Bono para la Vivienda que el Estado Ecuatoriano otorga por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda "MIDUVI", Bono por el valor de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América. 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:**

DECLARACIONES.- La Compradora, de conformidad a lo previsto en el Reglamento del SIV, Vivienda Urbana Nueva, se compromete a no enajenar en los próximos CINCO años el inmueble objeto del presente contrato, plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, a excepción de las garantías que deba constituir en virtud del crédito concedido por Mutualista Pichincha para el financiamiento de compra de la vivienda. Sin embargo, en ningún caso podrá ser enajenado el inmueble mientras la deudora mantenga obligaciones pendientes con la Mutualista Pichincha. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento, el (la) beneficiario (a)/Et/OV, realizará la devolución del valor del documento, más los intereses respectivos o se ejecutarán las garantías y se procederá a demandar para el cobro de los daños y perjuicios causados. **CLAUSULA SEXTA:**

ACEPTACION E INSCRIPCION.- 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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



cantón Manta. **CLAUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La COMPAÑIA 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 LA COMPRADORA. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA COMPRADORA se someterá a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "MILLENIUM", el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes. **CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por 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, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad Guayaquil; b) La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHÁ**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "**ACREEDOR**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito; c) La señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**, ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, con domicilio en los Estados Unidos de América, debidamente representada en éste acto por la señora CARMEN DEL ROCÍO ORTEGA LÓPEZ, en su calidad de Apoderada conforme se justifica con el Poder Especial otorgado a su favor que se acompaña, parte contratante a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el "**DEUDOR ADHERENTE**". La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta; d) La señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**, ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, con domicilio en los Estados Unidos de América, debidamente representada en éste acto por la señora CARMEN DEL ROCÍO ORTEGA LÓPEZ, en su calidad de Apoderada conforme se

Notaria Pública Cuarta
Manta -- Manabí -- Ecuador

justifica con el Poder Especial otorgado a su favor que se acompaña, parte contratante a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el "APORTANTE". La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta; e) La señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**, ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, con domicilio en los Estados Unidos de América, debidamente representada en éste acto por la señora **CARMEN DEL ROCÍO ORTEGA LÓPEZ**, en su calidad de Apoderada conforme se justifica con el Poder Especial otorgado a su favor que se acompaña, parte contratante a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, casada 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):** La señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** La señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** La señora **MARIANA DE JESÚS ORTEGA LÓPEZ**; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Son los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que 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 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



Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley. **DOS punto SIETE.**- En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO CASA ECUADOR**" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) El FIDEICOMISO fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el trece de mayo del año dos mil nueve; c) El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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 la vivienda signada con el **número VEINTICINCO del Conjunto Habitacional MILLENIUM**, el cual se encuentra implantando sobre los lotes uno al dieciséis de la manzana "J", Avenida M-Tres, de la Urbanización Millenium ubicada en el Sector El Palmar, 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 NÚMERO VEINTICINCO.- MANZANA "J".**

Clave catastral número 2-22-60-01-025.- Esta vivienda tiene un área total de ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169,79.m2) y le corresponde una alícuota de cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Área neta de ciento sesenta y nueve coma setenta y nueve metros cuadrados (169,79 m2). Área de terreo de ciento veintitrés coma ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (123,184 m2). Consta de: planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA** (Nivel más cero punto dieciocho).- Está comprendido por: Hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira a la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número veinticinco; POR ATRÁS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número veinticinco; POR EL COSTADO DERECHO: Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número veinticuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número veintiséis. **PLANTA ALTA** (Nivel más dos punto ochenta y ocho).

Esta comprendido por Dormitorio número uno con baño; Dormitorio número dos con baño; Dormitorio número tres y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda número veinticinco; POR ABAJO: Lindera con planta baja y parte del patio posterior de esta misma vivienda número veinticinco; POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con dos metros noventa y ocho centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de ésta misma vivienda número veinticinco; POR ATRÁS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros treinta y ocho centímetros; luego gira hacia atrás con un metro, luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros, luego gira hacia atrás con dos metros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número veinticinco; POR EL COSTADO DERECHO: Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número veinticuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con nueve metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número veintiséis. **PATIO FRONTAL.-** Está comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE: Lindera con calle M-Tres con seis metros trece centímetros; POR ATRÁS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia el frente con un metro ochenta centímetros, y luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros, y lindera con planta baja de esta misma vivienda número veinticinco; POR EL COSTADO DERECHO: Con cuatro metros ochenta centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda número veinticuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con tres metros y lindera con el patio frontal de la vivienda número veintiséis. **PATIO POSTERIOR.-** Está comprendido por Jardín y Lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de ésta misma vivienda número veinticinco; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros noventa y nueve centímetros; luego gira hacia atrás con dos metros, luego gira hacia la izquierda con tres metros catorce centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda número veinticinco; **POR ATRÁS:** Lindera con calle pública S/N con seis metros trece centímetros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con patio posterior de la vivienda número veinticuatro con diez metros tres centímetros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con patio posterior de la vivienda número veintiséis con ocho metros tres centímetros. Los linderos generales del lote de terreno unificado sobre el que se encuentra implantado el Conjunto Habitacional MILLENIUM, consistente en los lotes uno al dieciséis de la manzana "J" de la urbanización del mismo nombre, son los siguientes: Por el Frente, con ciento sesenta y un metros con cincuenta centímetros y lindera con la avenida M-Tres; Por atrás, con ciento sesenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros y lindera con calle pública; Por el Costado Derecho, con diecinueve metros, con cincuenta y cuatro centímetros y lindera con calle S/N; y, por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lindera con área verde, teniendo un área total de tres mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por la Compañía IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ, CONSTRUCCIONES S.A., representada legalmente por los señores Pablo Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gándara, en sus calidades de Gerente General y Presidente, respectivamente. Los

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. El "Conjunto Habitacional MILLENIUM", se encuentra constituido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, según escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Portoviejo el día catorce de septiembre del dos mil siete, e inscrita con fecha uno de octubre del año dos mil siete, bajo el número de inscripción dieciocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. En la misma fecha, uno de octubre del año dos mil siete, bajo el número de inscripción veinticuatro, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la protocolización de planos del "Conjunto Habitacional MILLENIUM". El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declaran conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna indole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra indole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.-** El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes

que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que tal virtud del 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,



Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador.



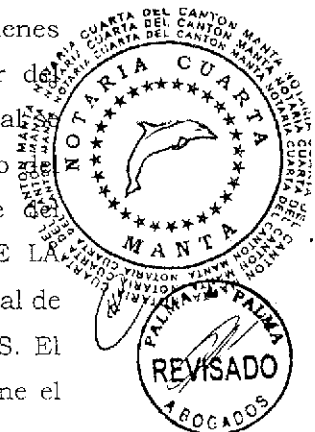
establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento y que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas; v) El APORTANTE declara bajo juramento que en el "Conjunto Habitacional MILLENIUM" no existe administrador y por ello no se generan expensas y por consiguiente, eximen de cualquier responsabilidad al señor Registrador de Propiedad del Cantón Manta, por cualquier valor relacionado con el mismo, esto es al pago de expensas y mantenimiento del conjunto. **SIETE punto DOS. El DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR,

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

OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.- La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega los bienes inmuebles aportados en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, a título de COMODATO PRECARIO el cual se registra 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 RESTITUCION; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. **OCHO punto DOS.** El comodato del INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el



Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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

al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, 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 el INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos



Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



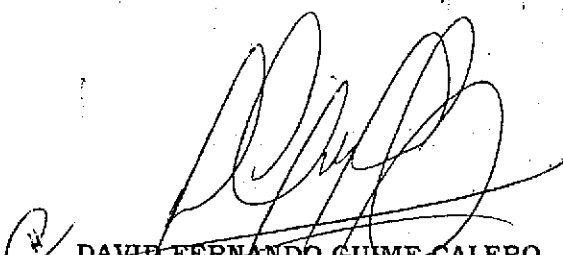
de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO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

ubicada en el Sector El Palmar, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza indeterminada. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda dada 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 Alcivar, matricula número trece guión mil

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

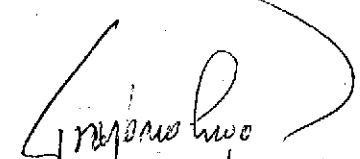


novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.-


DAVID FERNANDO GUIME CALERO

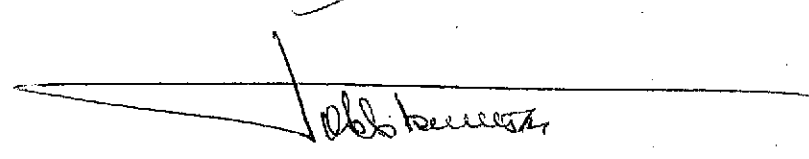
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"



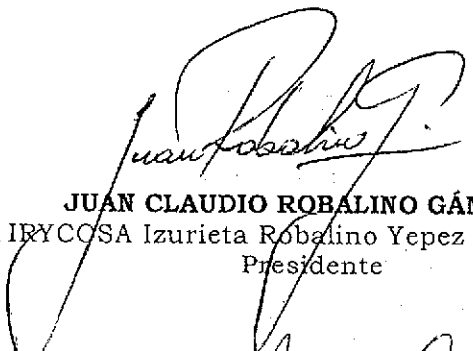

TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

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

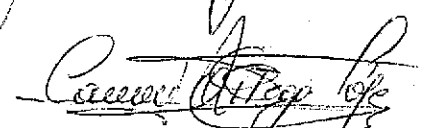



PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA

Compañía IRYCOSA Izurieta Robalino Yopez Construcciones S.A.
Gerente General


JUAN CLAUDIO ROBALINO GÁNDARA

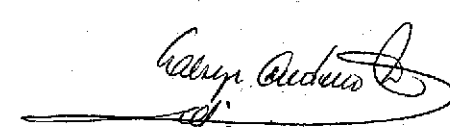
Compañía IRYCOSA Izurieta Robalino Yopez Construcciones S.A.
Presidente


CARMEN DEL ROCÍO ORTEGA LÓPEZ

C. C. # 060136826-9

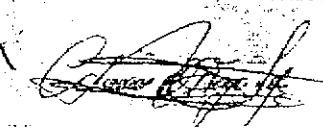
Apoderada Especial de la Sra. Mariana de Jesús Ortega López




LA NOTARIA (E).-

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 060136826-9
ORTEGA LOPEZ CARMEN DEL ROCIO
CHIMBORAZO/ALAUZI/ALAUZI
02-ENERO 1960
001-0010 00019 F
CHIMBORAZO/ALAUZI
ALAUZI 1960




EQUATORIANA 11111111111111111111
V3333V1222
CASADO VIRGILIO RODOLFO ARMAS PEREZ
SUPERIOR TRABAJADOR/A SOCIAL
ORTEGA LOPEZ
21/10/2008
21/10/2008
REN 0440053




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

042-0055 0601368269
NÚMERO CÉDULA

ORTEGA LOPEZ CARMEN DEL ROCIO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA ZONA

Rosm
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

065-0248 0601368269

ORTEGA LOPEZ CARMEN DEL ROCIO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA ZONA

Fernando A.
PRESIDENTE DE LA JUNTA

91
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAS Y CIVIL
REGISTRACIÓN Y IDENTIFICACIÓN

CIUDADANIA 060171854-7

ORTEGA LOPEZ MARIANA DE JESUS
CHIMBORAZO/ALAUSI/ALAUSI
26 JUNIO 1962
001 0045 00290 F
CHIMBORAZO/ALAUSI
ALAUSI 1962



Mariana Ortega

ECUATORIANA***** V4343V4442

DIVORCIADO
SECUNDARIA EMPLEADO
JORGE ORTEGA
ZOTILA LOPEZ
MANA 06/07/2012
06/07/2012
DUP 0067415



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011
060171854-7 185-0009
ORTEGA LOPEZ MARIANA DE JESUS
CHIMBORAZO ALAUSI
ALAUSI
SANCION Multa: 42,40 CostRep: 8 TotUSD: 50,40
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001820
2847484 09/07/2012 9:01:03

Cicuto

Dr. Ms. César Palma Añico
MAT. N.º 13-1982-1

NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (3499)
PODER ESPECIAL.- QUE OTORGALA SEÑORA MARIANA DE JESUS ORTEGA
LOPEZ.- A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN DEL ROCIO ORTEGA LOPEZ.
CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de julio del año dos mil
doce, ante mi Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada
del cantón, comparece la señora MARIANA DE JESUS ORTEGA LOPEZ,
portadora de la cédula de ciudadanía No. 060171854-7, por sus propios y
personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de estado civil
divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta,
legalmente capacitada para contratar y obligarse, a quien de conocerle
personalmente y de haberme presentado su cédula de ciudadanía, doy fe.- Bien
instruida en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo
otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y
conocimiento, para lo cual me entrega una minuta cuyo texto es el siguiente.-

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase
insertar una minuta de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de esta escritura
de poder especial, la señora MARIANA DE JESUS ORTEGA LOPEZ, portadora
de la cédula de ciudadanía No. 060171854-7, por sus propios y personales
derechos. La compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, de
nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta, en calidad de

9.
Ab. Elsy Cedeno Vences
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



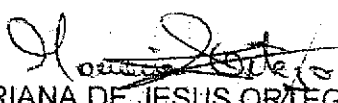
MANDANTE.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La Mandante, señora MARIANA DE JESUS ORTEGA LOPEZ, por sus propios y personales derechos, otorgan PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora CARMEN DEL ROGIO ORTEGA LOPEZ, portadora de la cédula de ciudadanía No.060136826-9, a fin de que en su calidad de Mandataria exclusiva, a su nombre y representación efectúe: Todos los tramites 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 el 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 de los mandantes, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos

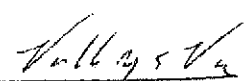
de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuentas. Para efectos del presente mandato faculto (amos) a el (la) Mandatario para que en las suscripción y firma del contrato crédito, a mi nombre 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) Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuviere pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmueble que esa fecha tuviere. A el (la) Mandataria, 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 alejarse 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) Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir, comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio, tomar posesión de ellas. Usted señor Notario se servirá agregar las demás

91
Ab. Jorge C. C. C.
Notaria Pública Cuarta Escribana
Mante - Ecuador

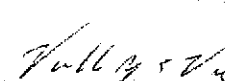


cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.- Minuta firmada por el señor Abogado Walter García, con Matr. No.2878 del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

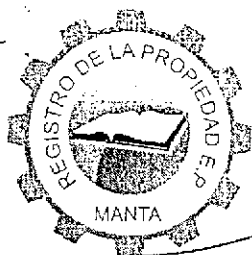

MARIANA DE JESUS ORTEGA LOPEZ
C.C. No. 060171854-7


LA NOTARIA ENCARGADA
Ar. Verónica Reyes Vique
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN CINCO FOJAS UTILES


AR. VERÓNICA REYES VIQUE





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23729



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23729

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 02 de septiembre de 2010*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2226001025

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Vivienda numero Veinticinco del Conjunto Habitacional MILLENIUM, ubicado en el Sector el Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA N. 25 MZ "J". Esta Vivienda tiene un área total de ciento sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (169,79m²) y le corresponde una alicuota del cero punto cero tres siete nueve (0.0379). Area Neta de 169.79 m². Area de terreno 123.184 m². Consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: (Nivel +0.18). Esta comprendido por: hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.98m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 3.14m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda N.-25. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.98m, luego gira hacia atras con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda N.-25. POR EL COSTADO DERECHO: Con 5.18m, y lindera con la planta baja de la vivienda N.-24. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 8.98m, y lindera con la planta baja de la vivienda N.-26. PLANTA ALTA: (Nivel +2.88). Esta comprendido por Dormitorio N.-1 con baño, Dormitorio N.-2, Dormitorio N.-3 y Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda N.-25. POR ABAJO: Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda N.-25. POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.98m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda N.-25. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.38m, luego gira hacia atras con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia atras con 2.00m, luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda N.-25. POR EL COSTADO DERECHO: Con 5.18m y lindera

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Notario Público
Manta, Ecuador

Certificación impresa por: JuM

Ficha Registral: 23729

Página:



con la planta alta de la vivienda N.- 24. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda N.-26. PATIO FRONTAL: Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terrenos de la edificación. POR EL FRENTE: Lindera con calle M-3 con 6.13m. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.99m, luego gira hacia el frente con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N. 25. POR EL COSTADO DERECHO: Con 4.80m y lindera con patio frontal de la vivienda N.- 24. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 3.00m y lindera con patio frontal de la vivienda N.-26. PATIO POSTERIOR: Está comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda N.- 25. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 2.99m, luego gira hacia atrás con 2.00m y luego gira hacia la izquierda con 3.14m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.- 25. POR ATRAS: Lindera con calle Pública s/n, con 6.13m. POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con patio posterior de la vivienda N.- 24 con 10.03m. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con el patio posterior de la vivienda N.- 26, con 8.03m. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITTA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.394	16/11/2004	8.766
Compra Venta	Compraventa	2.286	14/09/2005	31.289
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	804	31/03/2006	10.134
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18	01/10/2007	561
Planos	Planos	24	01/10/2007	1
Compra Venta	Compraventa	2.257	21/09/2010	39.580
Compra Venta	Aclaración	1.088	26/04/2012	20.730

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 16 de noviembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.766 - Folio Final: 8.782

Número de Inscripción: 2.394 Número de Repertorio: 5.237

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR. Sobre el inmueble consistente en el solar numero 22, Manzana "P", de la Plaza del Río ubicado en la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. ENTREGA DE OBRA.- El Arq. Carlos Danilo Murtinho Garcia, declara que mediante contrato de construcción celebrada con ELART S.A., con consentimiento de



los compradores, convinieron en construir para estos últimos la villa de 2 plantas, sobre el solar signado con el numero 22 manzana "P", de la Primera Etapa de la Urbanización Ciudad del sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Comprador	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Comprador	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000003464	Compañía Inmaneg S A		Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 31.289 - Folio Final: 31.300

Número de Inscripción: 2.286 Número de Repertorio: 4.445

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble compuesto de un terreno Signado con el numero nueve de la manzana "J" ubicado en la Urbanización "Millennium" situada en el sector de el palmar de la parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones, POR EL FRENTE; con diez metros y avenida M-tres POR ATRÁS; Con diez metros y calle publica por el costado derecho; con veinte metros y lote numero diez y por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lote N. ocho con un área total de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Comprador	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Comprador	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta
Vendedor	09-09549354	Paladines Herrera Ruben Fernando	Casado(*)	Manta

3 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 31 de marzo de 2006

Tomo: I Folio Inicial: 10.134 - Folio Final: 10.145

Número de Inscripción: 804 Número de Repertorio: 1.520

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto con los siguientes linderos y medidas: Por el frente: con ciento sesenta y un metros cincuenta centímetros, y lindera con la avenida M-tres; Atrás: con ciento sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros y lindera con la calle pública; por el costado derecho: con diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con la calle pública; por el costado izquierdo: con veinte metros y -Lindera con área verde, teniendo un área total de mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados.

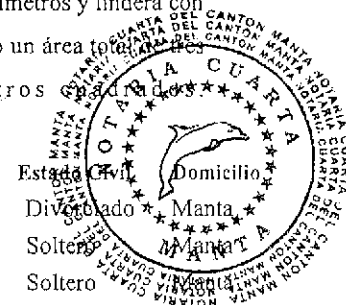
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo
Propietario	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio
Propietario	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo

Certificación impresa por: JuhlM

Ficha Registral: 23729

Página: 3 de 6



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2286	14-sep-2005	31289	31300
Compra Venta	2394	16-nov-2004	8766	8782

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 561 - Folio Final: 627
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.792
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Propietario	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Propietario	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	804	31-mar-2006	10134	10145

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.793
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n j u n t o H a b i t a c i o n a l M I L L E N I U M

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Propietario	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Propietario	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	01-oct-2007	561	627

6 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 21 de septiembre de 2010

Tomo: 63 Folio Inicial: 39.580 - Folio Final: 39.709
Número de Inscripción: 2.257 Número de Repertorio: 5.217
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, por sus propios derechos, Juan Claudio Robalino Gandara, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado Especial del Sr. Juan Pablo Yepez Abarca, venden a



favor de la COMPAÑIA IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES SOCIEDAD ANONIMA, representado por su Gerente General el Sr. Pablo Leonardo Izurieta Canova, Compraventa relacionada con las Viviendas signadas con los números Tres, Cuatro, Cinco, Seis, siete, Ocho, Nueve, Diez, Quince, Dieciseis, diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidos, Veintitres, Veinticuatro, Veinticinco y Veintiseis, del Conjunto Habitacional Millenium, ubicado en la Manzana J de la Urbanizacion MILLENIUM, del Sector Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044300	Compañía Irycosa Izurieta Robalino Yepez		Manta
Vendedor	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Vendedor	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Vendedor	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	01-oct-2007	561	627

7 / 5 Aclaración

Inscrito el : jueves, 26 de abril de 2012

Tomo: 46 Folio Inicial: 20.730 - Folio Final: 20.840
Número de Inscripción: 1.088 Número de Repertorio: 2.294
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE COMPRAVENTA. Por razones involuntarias a los comparecientes en la referida escritura de compraventa no se hizo constar el area neta y el area de terreno de las viviendas numero, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, quince, diez y seis, diez y siete, diez y ocho, diez y nueve, veinte, veinte y uno, veinte y dos, veinte y tres, veinte y cuatro, veinte y cinco, veinte y seis de la manzana J del conjunto Habitacional

M I L L E N I U M

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000044300	Compañía Irycosa Izurieta Robalino Yepez		Manta
Aclarante	17-06746276	Izurieta Canova Pablo Leonardo	Divorciado	Manta
Aclarante	17-06795661	Robalino Gandara Juan Claudio	Soltero	Manta
Aclarante	17-07512560	Yepez Abarca Juan Pablo	Soltero	Manta

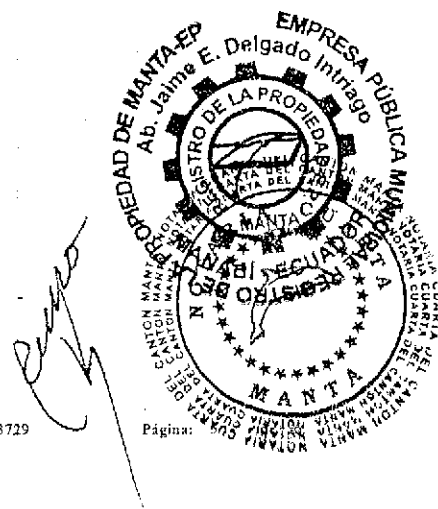
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2257	21-sep-2010	39580	39709

ay.
Ab. Elyse Cederio Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: JuLM

Ficha Registral: 23729



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:53:27 del martes, 05 de marzo de 2013

A petición de: Sra. Nátala Aguayo Pomino

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56365

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
perteneiente a _____ SOLAR.
ubicada _____ CIA. IRYCOSA IURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.
cuyo _____ VIV. 25 (PB.PA.PATIOS) CONJ HAB MILLENIUM M-J _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de _____ \$8622.60 OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTI DOS 60/100 DOLARES
_____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Jmoreira

Manta, _____ de _____ 05 MARZO 2013 del 20 _____




Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO

No. 000155851



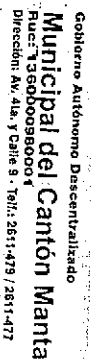
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-50-01-025 V		123,18	8622,50	82982	155851
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIARRYOSA ZURRIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.	VIV. 2508 PA. PATIOS) CONJUNTO WILL ENILUM MZ-4	Impuesto principal		86,23		
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		25,87		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		112,10		
0601718547	ORTEGA LOPE MARIANA DE JESUS	N/A	VALOR PAGADO		112,10		
			SALDO		0,00		

EMISION: 31/5/2013 1:48 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Eusebio Caceres Alencar
* Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



No. 000155850

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-80-01-025	123.18	8622.60	62381	155550.
VENDEDOR		UTILIDADES				
C/C R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	CLAIRYCOOSA IZURETTA ROBALINO YEPERZ CONSTRUCCIONES S.A.	VIV 25/PA, P.A. PATOSI CONJUHAB MILLENINUM MZ.L	Impuesto Principal Compra-Venta		4.62	
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		4.62	
C/C R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		4.62	
093/17/185-47	ORTEGA LOPE MARIANA DE JESUS	N/A	SALDO		0.00	

EMISION: 3/5/2013 4:48 KLEVER MACIAS

~~CONFIDENTIAL~~

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANAUA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 3235560

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1706746276001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. IRYXOSA IZURIETA ROBALINO

VIV. 25 V (PB. PA. PATIOS) CONT. HAB.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

YEPEZ DIRECCION PRENDAS S.A.

MILLENIUM MZ-J V

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 235061

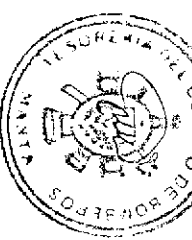
CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

07/01/2013 12:38:12

AREADESELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 07 de Abril de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



República de Ecuador
Manta
Notaría Pública Cuarta Encargada



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 80264

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 IA. IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

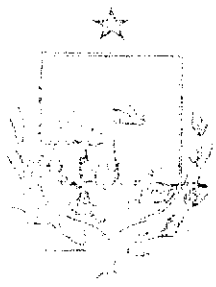
Manta, 28 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2226001025 VIV.25(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J
Manta, veinte y ocho de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38222

CERTIFICACIÓN

Nº. 148-295

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CIA. IRYCOSA IZURITA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.**, con clave Catastral Nº 2226001025, ubicado en el Conjunto Habitacional Millenium Vivienda 25 manzana J sector del Palmar, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 29 del 2013

SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

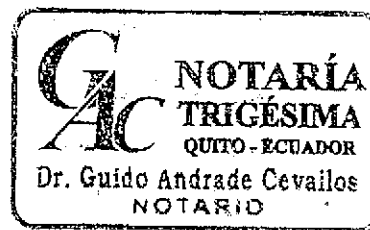
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

HM.

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



Quito, 26 de Agosto del 2010



Señor
PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
Presente.-

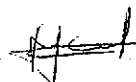
Estimado: PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA

Cúmplame comunicarle que la Junta General universal y Extraordinaria de accionistas de la Compañía "IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A", celebrada el 26 de agosto del 2010, acordó designarle a usted como GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL de la compañía por el periodo estatuario de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción del nombramiento en el Registro de Mercantil.

Con las atribuciones, deberes y derechos que le confiere la Ley y el estatuto social Vigente.

La compañía se constituyo mediante escritura pública otorgada ante el Notario 37mo del Cantón Quito, con fecha 3 de mayo del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 05 de agosto del dos mil cinco.

Atentamente,

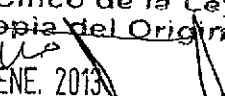

DRA. MARIA ANDREA MORA USECHE
SECRETARIA AD-HOC

ACEPTACIÓN.- En Quito, D.M., el 26 de agosto del año dos mil diez, acepto el nombramiento que antecede, en los términos y condiciones que la Ley y el Estatuto de la compañía me conceden.

NOTARIA 30

Quito - Ecuador

De acuerdo al Art. Dieciocho
Numeral Cinco de la Ley Notaria
Es Fiel Copia del Original

Certifico. 
Quito: 22 ENE. 2013

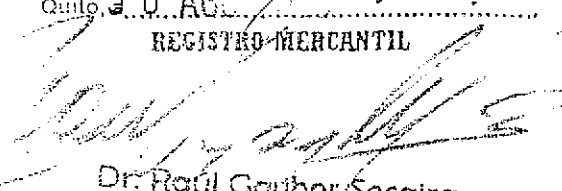
PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA
CC 1706746276
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL

Dr. Guido Andrade Cevallos
NOTARIA TRIGESIMA
Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. 10543 del Registro
de Nombramientos Tomo No. 141

LO ENMENDADO VALE:
NOTARIO 37mo



Quito 30 AGL
REGISTRO MERCANTIL


Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL

ECUATORIANA*****
 DIVORCIADO
 SUPERIOR
 NELSON IZURIETA
 MARIA CANOVA
 QUITO
 05/07/2018
 REN 2013513
 08/07/2006
 EMPLEADO PARTICULAR
 V2344V324E

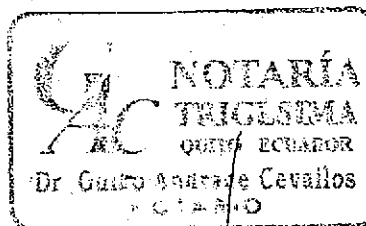
CIUDADANIA 1706746E7-2
 IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO
 URUGUAY/
 02 FEBRERO 1982
 004- 0311 03018 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1982


134-0019
 1706746276
 IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO
 PICHINCHA
 QUITO
 LA FLORESTA
 PICHINCHA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Lisy Cecilia M. S. S. S.
 Notaria Publica Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



Quito, 26 de agosto del 2010



Señor
ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO
Presente.-

Estimado: **ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO**

Cúmpleme comunicarle que la Junta General universal y Extraordinaria de accionistas de la Compañía "IRYCOSA JZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.", celebrada el 26 de Agosto del 2010, acordó designarle a usted como **PRESIDENTE** de la compañía por el período estatuario de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción del nombramiento en el Registro de Mercantil.

Con las atribuciones, deberes y derechos que le confiere la Ley y el estatuto social Vigente.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario 37mo del Cantón Quito, con fecha 3 de mayo del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 05 de agosto del dos mil cinco.

Atentamente,

DRA. MARIA ANDREA MORA USECHE
SECRETARIA AD-HOC

ACEPTACIÓN.- En Quito, D.M., el 26 de agosto del año dos mil diez, acepto el nombramiento que antecede, en los términos y condiciones que la Ley y el Estatuto de la compañía me conceden.

NOTARIA 30
Quito - Ecuador
De acuerdo al Art. Dieciocho
General Cinco de la Ley Notarial
Fiel Copia del Original
tífico. -1-

19 FEB. 2013

Dr. Guido Andrade Cevallos
NOTARIA TRIGESIMO

LO ENMENDADO VALE:
NOTARIO 37mo 24

ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO
CC 1706785661
PRESIDENTE



Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. **10544** del Registro
de Nombramientos Tomo No. **141**
Quito, a **30 AGO 2010**

REGISTRO-MERCANTIL

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 No. **170679566-1**


 APELLIDOS Y NOMBRES
ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-02
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Soltero



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN ING. CIVIL
 V4343V2242

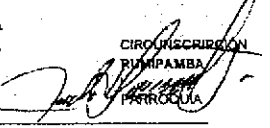
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROBALINO VASCONEZ GALO BOLIVAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GANDARA GALLEGOS MARIA DEL PILAR
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-07-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-07-14

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEBULADO


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

041
041 - 0183 **1706795661**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO

PICHINCHA
 PROVINCIA RUMIPAMBA
 QUITO
 CANTÓN PATATE
 ZONA


 1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ay.
 Ab. Lorys Cevallos Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

Expediente: 154202

Usuario: marías

Nombre: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONSTRUCCIONES S.A.

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$):						800,0000
NO.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSIÓN	CAPITAL	INCAUTADO
1	1706746276	IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO	ECUADOR	NACIONAL	400,0000	
2	1706795661	ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO	ECUADOR	NACIONAL	400,0000	
TOTAL (USD \$):					800,0000	

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 05/08/2010 10:44:58

Sra. Nelly Santacruz Ortega
Delegada del Secretario General

FECHA DE EMISIÓN: 26/02/2013 12:21:57

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas pueden ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792002346001
RAZON SOCIAL: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONTRUCCIONES S. A.
NOMBRE COMERCIAL: IRYCOSA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO
CONTADOR: MOSQUERA LASTRA SILVIA LEONELA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	05/08/2005	FEC. CONSTITUCION:	05/08/2005
FEC. INSCRIPCION:	07/09/2005	FECHA DE ACTUALIZACION:	13/10/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PLANIFICACION, DESARROLLO, CONSTRUCCION DE PROYECTOS URBANISTICOS Y

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: IGNACIO SAN MARIA Número: E3-30 Intersección:
JUAN GONZALEZ Edificio: METROPOLI Piso: 7 Oficina: 703 Referencia ubicación: TRAS EL PRODUBANCO Telefono
Trabajo: 022460592 Celular: 099716000

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

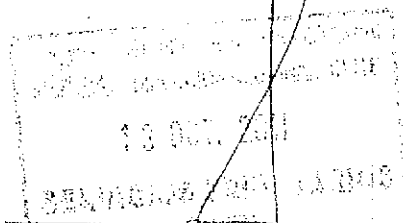
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

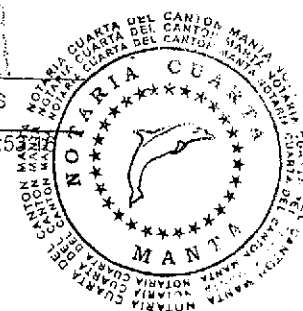
Usuario: FACORREA

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 13/10/2011 14:53:47

Página 1 de 2



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792002346001
RAZON SOCIAL: IRYCOSA IZURIETA ROBALINO YEPEZ CONTRUCCIONES S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 05/08/2005

NOMBRE COMERCIAL: IRYCOSA

FEC. CIERRE:

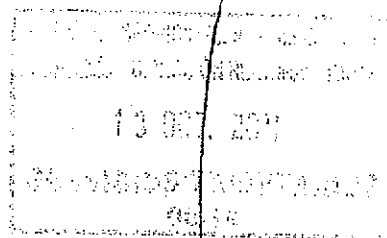
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PLANIFICACION, DESARROLLO, CONSTRUCCION DE PROYECTOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS
CONSTRUCCIONES CIVILES.
MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE OBRAS.
CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE VIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: IGNACIO SAN MARIA Número: E3-30 Intersección: JUAN GONZALEZ Referencia: TRAS EL PRODUBANCO Edificio: METROPOLI Piso: 7 Oficina: 703 Telefono Trabajo: 022460592 Celular: 099716000



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Isuario: FACORREA

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 13/10/2011 14:53:16



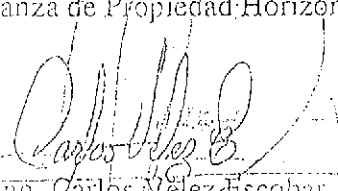
MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 093-DPUM-GAG-P.H.# 02, de marzo 12 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (e), y de acuerdo a lo solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado, en el sentido de que se incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENIUM, que corresponde a tres cuerpos de terreno que están unificados: El primero, conformado por los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, el segundo, conformado por lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, el tercero, conformado por el lote No. 9 con clave catastral No. 2226001000, parroquia Los Esteros, cantón Manta, de propiedad de los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara y Juan Pablo Yépez, propietarios de 26 unidades habitacionales las cuales están implantadas en la manzana "J" ubicada en la Av. M-3, en los lotes No. 1 al 16 de dicha urbanización, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

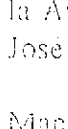
Hagase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

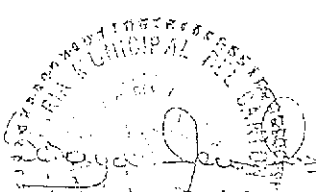
Manta, Marzo 13 de 2007


Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Marzo 13 de 2007, el señor Alcalde de Manta (e), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 093-DPUM-GAG P.H. # 02, de Marzo 12 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENIUM, que corresponde a tres cuerpos de terreno que están unificados: El primero, conformado por los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, el segundo, conformado por lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, el tercero, conformado por el lote No. 9 con clave catastral No. 2226001000, parroquia Los Esteros, cantón Manta, de propiedad de los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara y Juan Pablo Yépez, propietarios de 26 unidades habitacionales las cuales están implantadas en la manzana "J" ubicada en la Av. M-3, en los lotes No. 1 al 16 de dicha urbanización, solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado A

Manta, Marzo 13 de 2007


Alys Cedeño
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador


Spray Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





8.-REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM

MANZANA "J"

J. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes Urbanos, Revisión,
a-28 e Inscripciones

REVISADO
Fecha: feb-07/07

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH #02-388
Manta, 13 de mayo de 2007

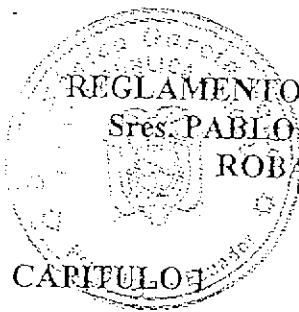
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

Urbano Jhes ÉNERO 2007
CELULAR: 094 834 973





REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LOS
Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO
ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA.

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como 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

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

ART. 3.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, se encuentra ubicado dentro del Conjunto Habitacional "MILLENNIUM" y corresponde a los lotes 1 al 16, de la manzana "J" que se encuentran unificados, y se ubican en la parroquia Los Esteros, del Cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos de acuerdo a lo indicado en la Escritura Pública de Unificación de Lotes # 382 y autorizada en la ciudad de Portoviejo el 3 de Marzo del 2006 en la Notaria Pública Tercera, e inscrita bajo el N.-804 del Registro de Compraventa y anotada en el Repertorio General bajo el N.-1520 del 31 de Marzo del 2006, y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 26 viviendas, de Planta Baja y Planta Alta,

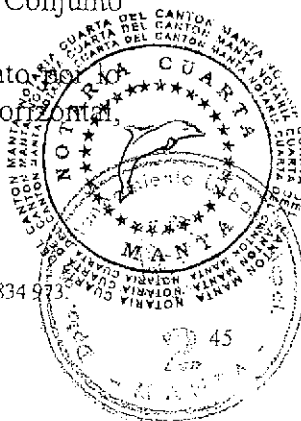
ART. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación de las viviendas, distribución de las plantas de las viviendas, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, los que aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Dra. Mónica García Salto
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973



DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada a las viviendas, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Habitacional, 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. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo 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 anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

CELULAR: 094 834 973



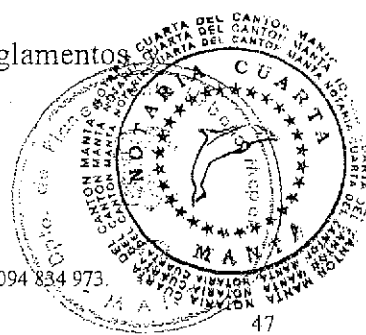
ART. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste 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 éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales 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, la dirección y el teléfono de la persona que en la 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 y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Dra. Mónica García Salas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





CAPÍTULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con los siguientes tabla que establece lo que cada Vivienda o departamento, representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional

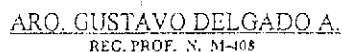
Estos gastos estarán contemplados en el respectivos presupuesto anual el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyos reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomará como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

VIVIENDAS		%
#	MANZANA "J"	
1	VIVIENDA # 1	4,41
2	VIVIENDA # 2	3,79
3	VIVIENDA # 3	3,79
4	VIVIENDA # 4	3,79
5	VIVIENDA # 5	3,79
6	VIVIENDA # 6	3,79
7	VIVIENDA # 7	3,79
8	VIVIENDA # 8	3,79
9	VIVIENDA # 9	3,79
10	VIVIENDA # 10	3,79
11	VIVIENDA # 11	3,79
12	VIVIENDA # 12	3,79
13	VIVIENDA # 13	3,79
14	VIVIENDA # 14	3,79
15	VIVIENDA # 15	3,79
16	VIVIENDA # 16	3,79
17	VIVIENDA # 17	3,79
18	VIVIENDA # 18	3,79
19	VIVIENDA # 19	3,79
20	VIVIENDA # 20	3,79
21	VIVIENDA # 21	3,79
22	VIVIENDA # 22	3,79
23	VIVIENDA # 23	3,79
24	VIVIENDA # 24	3,79
25	VIVIENDA # 25	3,79
26	VIVIENDA # 26	4,63
TOTAL		100,00

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Mónica García Salas
Dra. Mónica García Salas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR





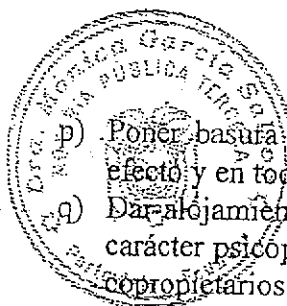
ART. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras, los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando 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 ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Habitacional
- e) Establecer en las Viviendas o departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- 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 abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, salvo 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 Conjunto Habitacional, 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 al que está sometido el Conjunto Habitacional.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza, en general, colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

DIRECCION: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

NOTARIA PUBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 09



- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Conjunto Habitacional

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES:

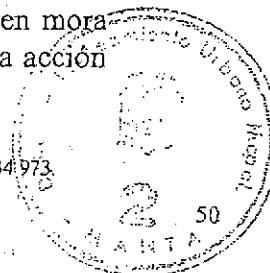
ART. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

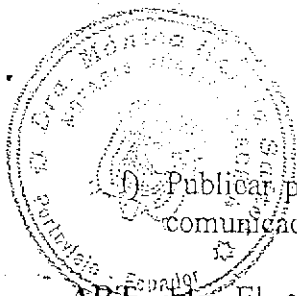
- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador
- b) Imposición de multas de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el 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 Conjunto Habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzca 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 previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Mónica García Salazar
Dra. Mónica García Salazar
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOPIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





Publicar periódicamente la nómina de copropietario 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 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 del Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

ART. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

ART. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional; La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra

ART. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y 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 o lo solicite el administrador.

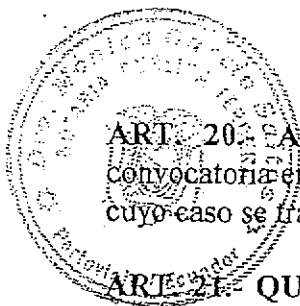
La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Desentera
Dra. Mónica García Salas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 978





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.- QUOROM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART. 22.- REPRESENTACION.- 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 cursada 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 copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial.

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 copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

ART. 26.- Se requerirá el 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 la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea

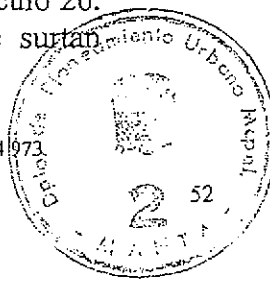
ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general;

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
 - b) Nombrar 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 artículo 26.
- El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

*Presentado y
Dra. Mónica García Salas*
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO-ECUADOR

CELULAR: 094 834 973





- 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- 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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren La Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, 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, del Conjunto Habitacional
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional

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 integrado 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 del Conjunto Habitacional. 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, serán convocados los respectivos suplentes.

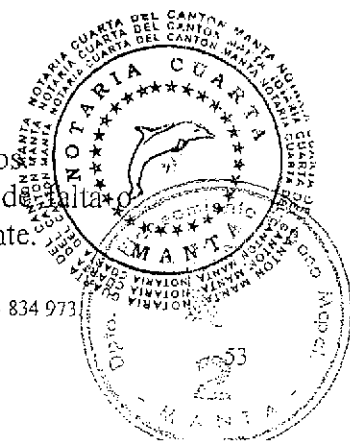
ART. 31.- Con atribuciones del director:

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

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Dra. Mónica J. Pineda y de
CELULAR: 094 834 973

NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR



- 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 del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional

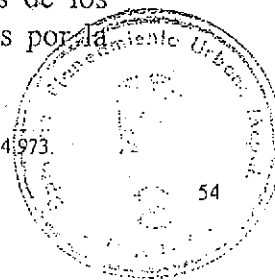
ART. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON.-

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efctuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses de moratorias 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 30 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 del Conjunto Residencial 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 comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

presente y tres
Dra. Mónica García Salto
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973



- j) 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.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional de los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar 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 la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional, 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) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódicas, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

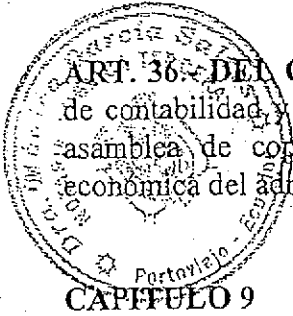
DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Notaría Pública
Manta

Representante y cuitio
Dra. Mónica García Salto
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.





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.

Responsabilidad Técnica

Arq. Gustavo Delgado Anchundia.
Reg. Prof. - C.A.E. M - 408.
Arq. José G. Delgado, A.
REG. PROF. CAE M-408

DIRECCIÓN: CALLE 309 - AVENIDA 21
MANTA-ECUADOR

...y presente y auto
Dra. Monica Garcia Salas
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
PORTOVIJEJO - ECUADOR

CELULAR: 094 834 973.



CIUDADANIA 170666627-6
UGO NARANJO-TRAJANO ERNESTO
ICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
4 FEBRERO 1970
005-0301 03802 M
ICHINCHA/QUITO
JINZALEZ SUAREZ 1970



EQUATORIANA***** V2443V3242
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
SUPERIOR ABOGADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2006
31/07/2018

1960725

REPUBLICA DEL ECUADOR
INDUSTRIAL SUPLENTE LEGISLATIVO
CERTIFICADO DE VOTACION

154-0083 1706666276
NUMERO CEDULA
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

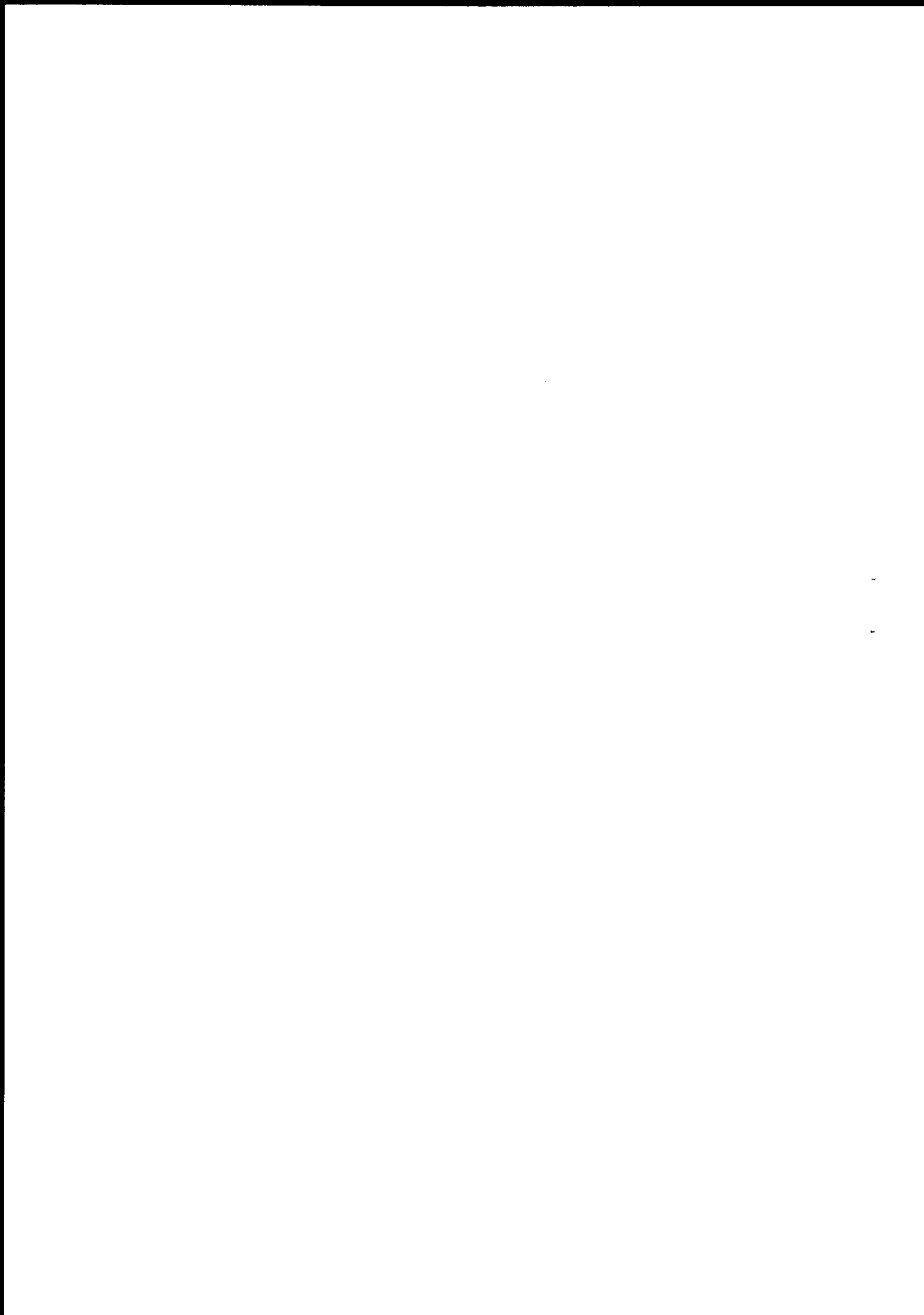
PICHINCHA
PROVINCIA
SANTA PRISCA
PARROQUIA

QUITO
CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

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





0015536

MATRIZ: No. 001188



PODER ESPECIAL.

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

A FAVOR DE:
DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

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

MABS

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

Ab. Eloye Cedeno Zambrano
Notaria Pública Cuarta Encargada
Marta - Encargada

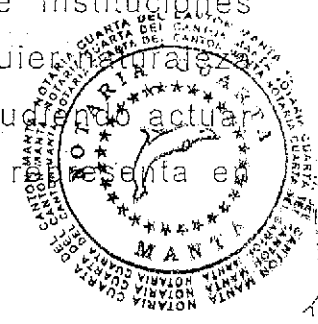


1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a
3 escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y
4 que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el
5 Registros de escritura públicas a su cargo, 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 públicas con las que mantenga relación de cualquier tipo
 27 y aquellas en las que sea socia o accionista, pudiendo actuar
 28 a nombre del mandante y de los derechos que representa el

Ab. Eliseo Leguía Mena
 Notario Público Cuarta Esquina
 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 desarrolle, construya,
14 promueva, 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 DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

27 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO
 28

Ab. Eusebio Caceres Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Ecuagada
 Montalvo - Ecuador

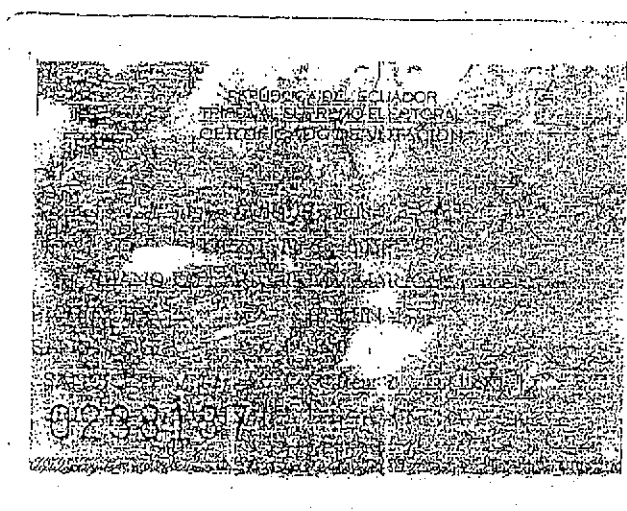


REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO GENERAL DE SEGURIDAD
DIRECCION GENERAL DE INMIGRACION

ORDEN DE

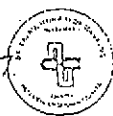
VERONICA
BURBANO DE LARA AUSEN NAREDO
PICHINCHA QUINUA GONZALEZ
10 MARZO 1974
CALLE 100-1
PICHINCHA
GONZALEZ

FORMA DE IDENTIFICACION

[illegible]

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

DR FELIPE ITURRA DE BAVALOS



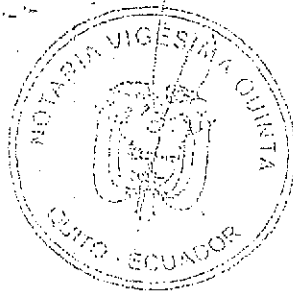


Mutualista Pichincha

NOTA: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y JOAN LEON MORA - NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
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 Murillo Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

En fe de lo cual, en la ciudad de Quito, a los 13 días del mes de enero del 2011, he otorgado la presente escritura pública en el tomo 5 del Libro 10 de la ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es fiel al documento otorgado ante mí.
Quito, 13 de enero del 2011

Dr. Felipe Murillo Dávalos
Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito



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. 5.6.7 del Registro de Nombramientos Tomo No.

Quito, a 14 de enero del 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 17026112-6

Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito



Dr. Raúl Cárdenas
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075404001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO LARA ALFONSO MARIO ALFREDO
CONTADOR: ENRIQUEZ JAIQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/01/1991
FEC. CONSTITUCION: 01/01/1991
FEC. INSCRIPCION: 01/01/1991
FECHA DE ACTUALIZACION: 29/08/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE N° 1181 Intersección: A. IN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P
Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Email: caniquiza@gmail.com Email: mupi@mpichincha.com Email: mibuibeno@gmail.com
022565980 Telefono Trabajo: 022979300 Email: 000129301 Apertura Postal: 17-01-375 Telefono Trabajo:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

01/01/01 000

ABERTOS: 2

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

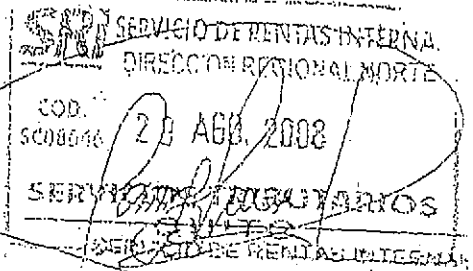
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: OPSS111205

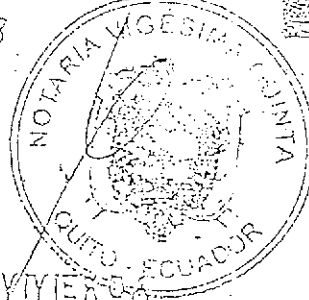
Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO #

Fecha y hora: 29/08/2008



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0115540



NUMERO RUC: 17000754114101

LOS GENERALES

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

SECTOR COMERCIAL

ACE DE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

FEL. CONTRIBUYENTE: 01/06/1987

FEL. INICIO ACTI: 01/06/1987

FEL. DESCRIPCION: 01/06/1987

FEL. ACTUALIZACION: 01/06/2002

UNIDAD ECONOMICA PERSONAL DES 1980

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

IP. LEGALIZACION DE RETENCION BURBANO DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

SECCION DOMICILIO PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA, CANTON: QUITO, P. SECTOR: SANTA FE, CITE: 12 DE SEPTIEMBRE, NUMERO: 127, LAZAR VERA, ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA, OFICINA: 1A, TELEFONO: 554501, TELEFAX: 554500, LAZAR VERA, 011707

SECCION ASIGNADA: REGIONAL NOROCCIDENTAL

ELIMINACIONES TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERNOS

RENTA SOCIEDADES

IVA SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01/001 A 1001

ABERTOS: 23

CERRADOS: 1

X

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

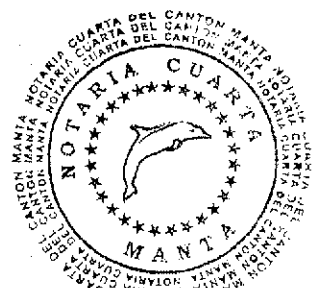
SECCION ASIGNADA

Log. de datos: 01/06/2002 04:10:05

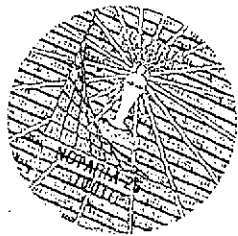
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 2
del art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito.

DR. FELIPE ITURRALDE GARCIA
NOTARIO



Se otorgó ante mí doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de ello confiero la OCTOGÉSIMA 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



ESTAS 38 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez 4

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P.1989.-

DOY FE. 4



Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador

