

2014	13	08	01	P6.594
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" Y ESTE A FAVOR DE LOS SEÑORES: CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL Y MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 57,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 19 DEL 2014.-

Silvia
10/14/14

COPIA

2014	13	08	01	P6.594
------	----	----	----	--------

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II".-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" A FAVOR DE LOS SEÑORES: CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL Y MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ.-

CUANTIA: USD \$ 57,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL Y MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de septiembre del dos mil quince, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DILIGENCIA

MANCHENO, Funcionario del BIESS, en su calidad de Apoderado Especial, del Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Doctor, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito; y por otra El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste instrumento, en su calidad de "VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y con domicilio en la ciudad Quito; y por último el señor CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL y su conviviente señora MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ, ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito en tránsito por este puerto, con excepción de los compradores que son domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los siguientes actos jurídicos de cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar y contrato de Compraventa, Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las cláusulas: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**

ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA COMPARECIENTES.-

Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de enero del año dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"** debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Cicerón Sore Tasci Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO**.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de octubre del doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de agosto del doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II" dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



estudio de propiedad horizontal. TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Con los antecedentes expuestos, el Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NUMERO "DOS" UBICADA EN LA MANZANA "D" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Dr. César Palma Alcivar, Mg. Mat. No. 13-1984-4 FA. SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA -CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, quien me lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste instrumento, en su calidad de "VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y con domicilio en la ciudad Quito, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" el señor CRISTHIAN FABRIZIO LINO NOTARIO PRIMERA DE MANTA TRABAJANDO CON DEDICACION

ESPINAL y su conviviente señora MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ, tal como lo justifican con el Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha veintiocho de agosto del año dos mil catorce, por sus propios y personales derechos. Los Compradores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil solteros y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el días tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., **DOS).**- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número tres, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta -Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta- Montecristi. **POR ATRÁS:** Ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con ciento trece metros lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie total de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES).**- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar autorizada en la

NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Notaría Pública Tercera del cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de esta cláusula. **CUATRO).- A)** Mediante escritura pública otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guión dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece. **Por atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con lote número uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol) **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales y **Por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área total de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** B).- Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta y ocho, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

se celebre la rectificación de escritura pública de linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite. Por atrás; determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros en el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C). La rectificación mencionada en el literal inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compras Venta; siendo la rectificación la siguiente: Los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral cinco punto uno de la cláusula quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha los siguientes: " Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado Derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Alex; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaría Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo del dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas, un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra LA vivienda signada con el número DOS, ubicada en la manzana D, y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote tres.

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A., representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres ubicado en la Avenida ciento Trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código "tescristo" quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Puerto Sol II, constituyéndolo al Régimen

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



de Propiedad Horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL y su conviviente señora MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ, en su calidad de COMPRADORES, la vivienda signada con el número DOS, ubicada en la Manzana D, Conjunto Habitacional Puerto Sol II. Consta de planta baja, planta alta y patio; la planta Baja está compuesta de porche, sala comedor, cocina, baño social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta alta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio dos y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número uno con la longitud 7.20 metros. POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 metros. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur con 3.00 metros. Luego gira hacia el Oeste con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros; luego gira al oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur con 2.90 metros. Luego gira al oeste con 0.70 metros y finalmente gira al sur con 3.10 metros, linderando con el patio de la misma vivienda. CUADRO CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS: Con un Área Neta de 38.12 m², Alicuota: 0.0036%. Área de Terreno: 38.94 m². Área común 17.39 m². Área total 55.51 m². VIVIENDA 2. PLANTA ALTA: POR ARRIBA.- Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número uno con una longitud de 8.40 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS: Con un Área Neta de 50.48 m². Alicuota: 0.0047%.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

Área de Terreno: 51.56 m². Área común 23.03 m². Área total 73.51 m².
 VIVIENDA N° 2 PATIO.- POR ARRIBA.- Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste con 2.60 metros. Luego gira al sur con 3.00 metros. Luego gira al oeste con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros; luego gira hacia el Oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros. Luego gira al Oeste con 4.90 metros. Luego gira hacia el Norte con 3.10 metros. Luego gira al Este con 0.70 metros. Luego gira hacia el Norte con 2.90 metros. Luego gira al Oeste con 3.04 metros. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 1. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número 3 con una longitud de 12.84 metros. POR EL ESTE: Lindera con calle número 1 con 7.20 metros. POR EL OESTE: Lindera con planta baja del edificio y con locales comerciales, con una longitud de 7.20 metros. Con un Área Neta de 54.33 m². Alícuota: 0.0051%.
 Área de Terreno: 55.49 m². Área común 24.79 m². Área total 79.12 m².
 AREAS DEL TOTAL: Con un área NETA 142.93 m². ALICUOTA: 0.0133%.
 ÁREA DE TERRENO: 146.00 m². ÁREA COMUN 65.21 m². ÁREA TOTAL 208.14 m². CUARTA: PRECIO: El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio del Local Comercial, objeto de este contrato, en la cantidad de: CINCUENTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio de precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad de Manta es de: Setenta y ocho mil seiscientos treinta y tres dólares con cincuenta y dos centavos.
 CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.- La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de
 NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega, de la vivienda, signada con el número **DOS**, ubicada en la manzana **D**, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera, por su parte, los **Compradores** reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de: **SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTE CENTAVOS.** **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores declaran que conocen y aceptan que los bienes inmuebles adquiridos se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre el bien inmueble que se enajena, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de Constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en términos de Ley. **CLÁUSULA NOVENA: GASTOS:** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuestos a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DECIMA: ACEPTACION:** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **TERCERA PARTE:** **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA. * * * PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**,
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Funcionario del BIESS, en su calidad de Apoderado Especial, del Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor **CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL** y su conviviente señora **MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL** y su conviviente señora **MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ**, en sus calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número **DOS**, ubicada en la manzana "D" del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA NUMERO DOS.** Consta de planta baja, planta alta y patio; la planta Baja está compuesta de porche, sala comedor, cocina, baño social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta alta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio dos y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número uno con la longitud 7.20 metros. POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 metros. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur con 3.00 metros. Luego gira hacia el Oeste con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros; luego gira al oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur con 2.90 metros. Luego gira al oeste con 0.70 metros y finalmente gira al sur con 3.10 metros, linderando con el patio de la misma vivienda. CUADRO CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS: Con un Área Neta de 38.12 m². Alicuota: 0.0036%. Área de Terreno: 38.94 m². Área común 17.39 m². Área total 55.51 m². VIVIENDA 2. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número uno con una longitud de 8.40 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS: Con un Área Neta de 50.48 m². Alicuota: 0.0047%. Área de Terreno: 51.56 m². Área común 23.03 m². Área total 73.51 m². VIVIENDA N°2 PATIO.- POR ARRIBA.- Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste con 2.60 metros. Luego gira al sur con 3.00 metros. Luego gira al oeste con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros; luego gira hacia el Oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros. Luego gira al Oeste con 4.90 metros. Luego gira hacia el Norte con 3.10 metros. Luego gira al Este con 0.70 metros. Luego gira hacia el Norte con

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



2.90 metros. Luego gira al Oeste con 3.04 metros. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 1. **POR EL SUR:** Linderando con patio de la vivienda número 3 con una longitud de 12.84 metros. **POR EL ESTE:** Linderando con calle número 1 con 7.20 metros. **POR EL OESTE:** Linderando con planta baja del edificio y con locales comerciales, con una longitud de 7.20 metros. Con un Área Neta de 54.33 m². **Alicuota:** 0.0051%. **Área de Terreno:** 55.49 m². **Área común** 24.79 m². **Área total** 79.12 m². **AREAS DEL TOTAL:** Con un área **NETA** 142.93 m². **ALICUOTA:** 0.0133%. **ÁREA DE TERRENO:** 146.00 m². **AREA COMUN** 65.21 m². **AREA TOTAL** 208.14 m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si la cosa ocurre, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondían, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de El BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

[Firma manuscrita]

DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cubro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



2014	17	01	26	P005034
------	----	----	----	---------

PODER ESPECIAL.

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL DOCTOR
CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 10 COPIAS

A.I.

BIESS-ALTAMIRANO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
Capital de la República del Ecuador, a las once horas con treinta
minutos de hoy día JUEVES ONCE (11) DE SEPTIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR HOMERO
LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO
FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad
de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de



[Handwritten signature]

Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios derechos y por los que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



Dr. HOMERO LÓPEZ OMANDO
Notario Vigésimo Sento del Cantón Guayaquil
Distrito Metropolitano



Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, el Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior.-

TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG IAY, en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, con cédula de ciudadanía número 1802335800, funcionario del BIESS, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.- 3) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios.



7

concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. - 4) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados previa solicitud por escrito de los interesados.- 5) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Christian Machado Granda, portador de la matrícula profesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con



DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente Escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Patricio Felipe León Strong Tay
D. Esc. Patricio Felipe León Strong Tay
c.c. 170929-2251

[Signature]
Dr. Homero López Orando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BLESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BLESS, en sesión ordinaria celebrada el día 03 de septiembre de 2014, con base en el artículo 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 537, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco resolvió designar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Gerente General del BLESS.

Mediante Resolución No. SBS-181-DNJ-2014-794 de 11 de septiembre de 2014, la Interendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 1709297251, para que ejerza las funciones como Gerente General del BLESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BLESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BLESS, el 11 de septiembre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Patricio Felipe León Siong Tay presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BLESS.

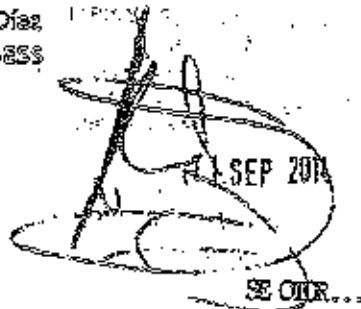
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BLESS y la infrascrita Secretaria General que certifica.


Eloy Villalón
PRESIDENTE DIRECTORIO BLESS


Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
GERENTE GENERAL BLESS

Lo certifico.- Cuenca a 11 de septiembre de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BLESS


11 SEP 2014
SE OIR...

duaven

...gô ante mí, en fe de ello, contengo esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor del DOCTOR CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO.- firmada y sellada en Quito, a once de Septiembre del dos mil cuatro.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 REGISTRO CIVIL
 CANTON GUAYAS
 1802333663
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALTAMIRANO BLANCHENO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BLANCHENO TELVA RACIEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYO
 2011-04-10
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-04-12
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 VEREDADA BLANCHENO
 GUAYAS

INSTRUCCION
 SUPERIOR
 PROFESION FISCALIA
 DE LA JURISPRUDENCIA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALTAMIRANO BLANCHENO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BLANCHENO TELVA RACIEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYO
 2011-04-10
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-04-12
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 VEREDADA BLANCHENO
 GUAYAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 REGISTRO CIVIL
 CANTON GUAYAS
 1802333663
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALTAMIRANO BLANCHENO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BLANCHENO TELVA RACIEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYO
 2011-04-10
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-04-12
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 VEREDADA BLANCHENO
 GUAYAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES NACIONALES 13-FEB-2014
 004
 004-0077
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALTAMIRANO BLANCHENO CRISTIAN
 SANTIAGO
 TURNO
 PRIMERA
 PROVINCIA
 GUAYAS
 APELLIDO
 ALTAMIRANO
 NOMBRE
 BLANCHENO
 CRISTIAN
 SANTIAGO
 TURNO
 PRIMERA
 PROVINCIA
 GUAYAS
 APELLIDO
 ALTAMIRANO
 NOMBRE
 BLANCHENO
 CRISTIAN
 SANTIAGO

dieciséis



COPIA: 13.08.94 P5005

JURAMENTADA DE UNION DE HECHO:
ENTRE LOS SEÑORES: DON CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL Y DOÑA MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ.
CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiocho de agosto del año dos mil cuatrocientos once, Abogada ELSVE CEDENO MENDOZA, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen en calidad de DECLARANTES los señores: Don CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL y Doña MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer hoy se en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números: uno tres cero nueve ocho cuatro cero uno seis guión uno y uno tres uno cero uno tres uno nueve nueve guión ocho, respectivamente, que en copias certificadas se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, ambos de estado civil solteros, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueran los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que elevo a escritura pública la siguiente minuta de manifiesta lo siguiente: los señores: Don CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL y Doña MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ, de nacionalidad ecuatoriana, ambos de estado civil solteros, domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted solicitan lo siguiente: Que desde el veintiocho de agosto del año dos mil, hasta la presente fecha, ambos conviviendo en unión libre, tratándonos como marido y mujer, en nuestras relaciones sociales y así hemos sido recibidos y vistos por nuestros parientes, amigos y vecinos de nuestro sector donde habíamos. De dicha unión hemos procreado un hijo que responde a los nombres de: CRISTHIAN DERECK LINO ALIVAR, mencionemos fijado domicilio en el Barrio Miraflores, calle Jipijapa Avenida Efraín Alfaro de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.- Con los antecedentes expuestos, comparecemos ante usted a fin de que solemnice nuestra declaración sobre la existencia de la unión de hecho, ya que según los presupuestos previstos en el Artículo Doscientos veintiocho del Código Civil, fundamentamos nuestra petición en el artículo 13 del Anexo 1 de la Ecuatoratoria a la Ley Notarial, que establece:

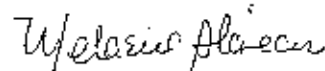
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



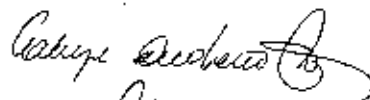
Artículo Dieciocho de la Ley Notarial Publicada en el Registro Oficial número cuatrocientos seis, del veintiocho de noviembre del dos mil seis. Usted señora Notaria se dignará levantar el acta respectiva con todas las formalidades legales, hecho esto, se nos conferirá copias debidamente certificadas a los peticionarios. Hasta aquí el texto de las declaraciones formuladas por los comparecientes, que quedan elevadas a escritura pública, con todo el valor legal, y que las solemnizo en virtud de la fe pública de la que me hallo investida. Leída que les fue a los comparecientes la presente escritura, por mí la señora Notaria, se ratifican conmigo en unidad de acto, de todo lo cual. DOY FE. *g*



CRISTHIAN FARRIZIO LINO ESPINAL
C.C.No.- 130934016-1



MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ
C.C.No.- 131013199-8



LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

duodécimo

PLANTEO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS A LOS TESTIGOS:



LEONSO MILLER ANDRADE ULLOA
PENAFIEL MENDOZA

a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil cuatro, a las once horas, ante mí, Abogado ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece el señor LEONSO MILLER ANDRADE ULLOA, quien responderá al siguiente cuadro de preguntas: Pregunta Uno.- Nombre y demás generales de Ley.- Respuesta: Mis generales de Ley son: LEONSO MILLER ANDRADE ULLOA, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número 020165982-2, de estado civil casado, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; Pregunta Dos.- Diga el que declara si nos conoce y desde cuando.- Respuesta.- Sí, los conozco desde hace aproximadamente once años; Pregunta Tres.- Diga por qué circunstancias los conoce?.- Respuesta.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades; Pregunta Cuatro.- Diga el que declara que la sociedad manabita, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando? Respuesta.- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente trece años. Leída que le fue la declaración al testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Victoria que da fe.

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí



Abg. Elyse Cedeno Menendez



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

En Manta, a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil catorce, a las once horas diez minutos, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece la señora LORENA ISABEL PEÑAFIEL MENDOZA, quien responderá al siguiente cuadro de preguntas: Pregunta Uno.- Nombre y demás generales de Ley.- Respuesta: Mis generales de Ley son: LORENA ISABEL PEÑAFIEL MENDOZA, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número 131286445-5, de estado civil casada, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; Pregunta Dos.- Diga la que declara si nos conocen y desde cuando.- Respuesta.- Si, los conozco desde hace aproximadamente diez años; Pregunta Tres.- Diga porque circunstancias los conoce?.- Respuesta.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades; Pregunta Cuatro.- Diga la que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando?.- Respuesta.- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente diez años. Leída que le fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.- *E*

Lorena Isabel Peñafiel


Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Vende



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y VOTACION

CELULAR: 099 1309840161

CIUDADANIA: ECUATORIANA
NOMBRES: LINO ESPINAL CRISTHIAN FABRIZIO
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-03-22
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE EMISION: 2014-04-09
FECHA DE VENCIMIENTO: 2014-04-09

INSTRUCCION SUPERIOR
ING. ELECTRONICO

APellidos y nombres del padre: LINO PENA JUAN TERMITANO
APellidos y nombres de la madre: ESPINAL PENA MARIA TERESA DEL
Lugar y fecha de expedición: MANTA, 2014-04-09

FECHA DE EMISION: 2014-04-09
FECHA DE VENCIMIENTO: 2014-04-09

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 20-10-2014

044
044-0135
1309840161

NUMERO DE CERTIFICADO: 044-0135
CÉDULA: 1309840161
NOMBRE: LINO ESPINAL CRISTHIAN FABRIZIO

MANABI
PROVINCIA: MANTA
CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 2
PARQUE: 2
ZONA: 2

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Alm. Elayce Cordero Montendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Ciudadanía 131013199-8
ALCIVAR GONZALEZ MARIA MELANIA
MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA
02 MAYO 1982
002- 0051 00074 F
MANABI/ 24 DE MAYO
BELLAVISTA 1982



EQUATORIANA***** A123341121
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
RAMON R ALCIVAR RODRIGUEZ
LETTY M GONZALEZ FERR
MANABI 17/12/2009
17/12/2021

REN 2061312



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0166 1310131998
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉCULA
ALCIVAR GONZALEZ MARIA MELANIA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	EL QY ALFARO	
MANABI		
CANTON	PARRQUIA	1
		ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JOTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

103582-7

CEDULA DE
CIUDADANÍA MEDIC
APPELLIDOS Y NOMBRES
LINO A. CIVARE
CRISTIAN DERECH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 2013-12-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: NINGUNA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: NINGUNA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: YHO ESPINAL CRISTIAN FABRICIO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALONSO GONZALEZ MARIA MELANIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-12-26

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-12-26

NO FIRMA

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

N. 020133932-2



CEDELA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE ULLOA
LEONSO MILLER
LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR
ECHEANCIA
ECHEANCIA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NADIA ELIZABETH
VERA MARIN



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
NEGOCIO PROPIO

E333310242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE SEGUNDO FILADELFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ULLOA LAURA ROMELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-21



[Signature]

[Signature]

ENCUENTRO

PRIMA COPIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

006

006-0289 0201339322
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ANDRADE ULLOA LEONSO MILLER

MANADI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DISTRITO JUDICIAL DE MANABÍ
JUDICATO DE GUAYAS

CIUDADANIA
PENAFEL MENDOZA LORENA
CARNET DE IDENTIDAD
MANABÍ
SANTA ANA
FECHA DE EMISIÓN: 15/07/2014
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
JUAN MARCELO
IDENTIFICACION

131286445-5

MANABÍ

INSTRUMENTO
BACHILLERATO
ESTUDIANTE

APellidos y nombres del padre
PENAFEL ZAPORA MANUEL SEGUNDO

Apellidos y nombres de la madre
MENDOZA ALI EN SILVIA FRIGONA

Lugar y fecha de expedición
MANABÍ
2014-01-05

FECHA DE EXPIRACION
2024-01-05

MANABÍ

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
SECCION REGISTRADA 2164-011

069 1312854455

NUMERO DE IDENTIFICACION
PENAFEL MENDOZA LORENA (SABE)

DANE: FLORENCIA
MARIA
CANTON: GUAYAS

GRUPO REGISTRADO: 2
ZONA: 1

MANABÍ

Caridad

Abg. Elsy Cedeño Méndez
Notaria Pública
Manabí



ESTAS 06 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2014.13.08.04.P5905. DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

38172



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 38172:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Precio: Urbano

Cód. Catastral/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA signada con el N° 2 ubicada en la Manzana "D"; Del conjunto Habitacional PUERTO SOL II, consta de Planta Baja, Planta Alta y patio. La Planta baja está compuesta de porche, Sala Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería; La Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: Vivienda N° 2: Planta Baja.

Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 1 con una longitud 7.20 mts. Por el Sur: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. Por el Este: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 3.00 mts; luego gira hacia el Oeste con 1.90 mts; luego gira al Sur con 1.60 mts; luego gira al Oeste con 1.10 mts; luego gira al Sur con 1.40 mts; lindera con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2.90 mts; luego gira al Oeste con 0.70 mts; y finalmente gira al Sur con 3.10 mts; lindera con el patio de la misma vivienda. CUADRO

DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS: Con una área neta 38.12 m². Alicuota 0.0036% área de Terreno 38.94 m². Área común: 17.39 m². Área total de 55.51 m². Vivienda N° 2 Planta Alta: Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda N° 1 con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS:

ALICUOTAS: Con una área neta 50.48 m². Alicuota 0.0047% área de Terreno 51.40 m².

Confesión hecha por: Alfo



comun 23,03m². Area total de 73,51m². Vivienda No 2. Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Noreste hacia el Oeste con 2,60 mts, luego gira hacia el Sur con 3,00mts. luego gira al Oeste con 1,90mts. luego gira al Sur con 1,60mts. luego gira hacia el Oeste con 1,10mts. luego gira al Sur con 1,40mts. luego gira al Oeste con 4,90mts. luego gira hacia el Norte con 3,10mts. luego gira al este con 0,70mts. luego gira hacia el norte con 2,90mts. luego gira al Oeste con 3,04mts. linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda No 1. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda No 3 con una longitud de 12,84mts. Por el Este; Lindera con calle No 1 con 7,20mts. POR EL OESTE: linderando con planta baja del edificio y con locales comerciales, con una longitud de 7,20mts. Con una Area neta 54,33m². Alícuota 0,0051%. Area de Terreno 55,49m². Area comun 24,79m². Area total de 79,12m². AREAS DEL TOTAL. Con una área neta 142,93m². Alícuota 0,0133%. area de Terreno 146,00m². Area comun 65,21m². Area total de 208,14m². SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA **T I E N E V I G E N T E G R A V A M E N**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	41 30/10/2012	1.793
Planos	Planos	49 30/10/2012	679
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.045 30/10/2012	57.926

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con el No. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, kilómetro dos de la Carretera Manta-Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.





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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricia Javier	Soltera	Manta
Comprador	80-0000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	Compañía Bolotagua Compañía Ltda		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricia Javier García Rubina, en su calidad de Apoderada. El Dr. Fernando Avilés Álvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Plebinoche". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida de la Uru, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Las Estrellas, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricia Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	Inoue Inoue Yoshi	Casado	Manta
Vendedor	17-10658366	Villara Hinojosa María Cristina	Casado	Manta

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

Libro:	Nº Inscripción:	Fe. Inscripción:	Folio Inicial:
Compraventa	2.787	10-sep-2004	2292

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Ente de la Propiedad de Manta

Ficha Recibida: 13132





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra-Venta	2787	22-dic-2004	13985	14007

4 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta, Prohibición sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio

1. a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	

5 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901

Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

PUERTO SOL II

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003115	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

Calificación Inscripción: Afijo

Acta Registral: 38172

Página: 4 de 6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Cantón

Propietario

80-000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

4.7 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689

Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

4.7.5 Rectificación de Límites y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato del Fideicomiso Mercantil

acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B. del numeral cinco punto uno de la cláusula

Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDELCOMISO MERCANTIL

INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la

fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco

trece. Por atrás, en noventa y ocho metros cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa 4 por el

costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Puerto Sol I Etapa 4 por el

costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional

Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados que en la

acta se describen a continuación:

Certificado de inscripción: 08/09/12

Folio Registrado: 31177

Folio: 1793 de 1901



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000050163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:29:22 del martes, 26 de agosto de 2014

A petición de:

phs. Gustavo Delgado

Abogada Mayra Dolores Salto Mendoza
C.I. 31213711-0



Jaimé E. Delgado Intiango
Firma del Registrador



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

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



RESOLUCION No. 018-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO
SOL II"

ADMINISTRACION ING. JAIQUE ESTRADA ROMERO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental o ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad";

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmutación, buena fe y confianza legítima";

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arq. Mg. Rido Pacheco, Gerente Proyecto PUERTO SOL II, ingresa la solicitud al Despacho de la Alcaldía, el 23 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 10702, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral 2091203600.

Dirección: Calles y Av. 1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 470 / 2611 568
Fax: 2611 711
Casilla: 15 66-4832
Correo electrónico: manta@manabigob.net
WebSite: www.manta.gov.net





Pág. 2.- Resolución No. 018-ALC-M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

Que, mediante Oficio No. 384-DPUM-JCV/P.H. No. 018, de mayo 18 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señala la descripción general del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II":

Que, el Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 61 viviendas unifamiliares de dos plantas que poseen patio, distribuidas en cuatro manzanas de la siguiente manera:

- Manzana "A": 13 viviendas
- Manzana "B": 22 viviendas
- Manzana "C": 22 viviendas
- Manzana "D": 4 viviendas;...

Adicionalmente implanta 1 bloque desarrollado en planta baja y dos plantas altas conformados por 16 locales comerciales de los cuales el primero y el último de ellos constan de terrazas privadas, además incorpora 11 departamentos dúplex que se ubican en la primera y segunda planta asignados con terraza y estacionamientos; 2 departamentos simples que se encuentran en el primer piso alto, lógicamente existiendo también las respectivas áreas comunales (salón comunal, área B.B.Q y bar cubierto, áreas verdes y recreativa, cancha comunales de uso múltiple, piscina y estacionamientos), de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 384-DPUM-JCV/P.H. No. 018, de mayo 18 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000,

Dirección: Calle 9 y Aca

Teléfonos: 2611 471 / 2611 459 / 2611 538

Fax: 2611 714

Casillar: 13-05-4532

E-mail: gubm@cantongubm.gov.ec

Website: www.cantongubm.gov.ec

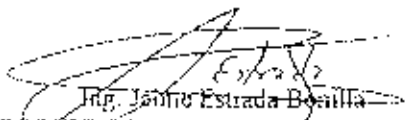
Veintiseis



Pág. 3.- Resolución No.018-ALC-M-JER-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este auto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil doce.


Jorge Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 10702

ay
Mantecor
Mantecor

Dirección: Calle 9 y Av. A
Teléfonos: 2611 477 / 2611 479 / 2611 578
Fax: 2611 711
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmco@mantagob.ec
Web-site: www.mantagob.ec



DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento Nº 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento Nº 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento Nº 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento Nº 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



9.0-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas, departamentos y locales comerciales; 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.

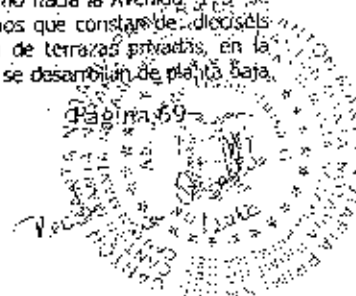
Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL- II" se implantará en el lote de terreno signado con el Nº 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ❖ **Frente:** 94,45m. - Linderos con la avenida 113.
- ❖ **Atrás:** 98,04 m. - Linderos con Lote Nº 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
- ❖ **Costado Derecho:** 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
- ❖ **Costado Izquierdo:** 112,74 m. - Linderos con Lote Nº 2 propiedad de la Cía. Bototagua (Actual vía principal de Ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).

Área Total: 10.941,47 m2.

El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas, Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas. Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113, se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local Nº1 y Nº16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja.

Líder
de
la
comunidad
vecinal



DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°3	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N°8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N°9	0,10
TOTAL	1,04

en el primer piso alto (P1) y la planta alta en el segundo piso Alto (P2), y dos departamentos completos en el primer piso alto (P1). Además cada departamento consta de un estacionamiento privado.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, departamentos y locales comerciales en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, área de recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte 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.

La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos y su utilización será reglamentada.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este 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.

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

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

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

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

d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que rigen el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera.

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

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

g) Intercalar 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 arrendatario o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tarifa de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser

satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea. El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 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 la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional, siendo esta revisada de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52
VIVIENDA -5	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -6	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -7	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28



Ab. 13. Cuota de Copropietarios

Tramita

VIVIENDA-8	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-9	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA-10	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-11	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-12	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-13	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio General	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-14	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-15	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA-16	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA-17	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -18	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -19	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -20	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -21	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -22	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -23	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -24	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -25	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -26	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -27	



Treinta y uno

Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -28	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-29	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-30	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA - 31	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -32	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -33	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -34	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -35	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -36	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28



VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -42	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-43	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -44	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -45	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -46	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



trabajo y des

Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -47	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -48	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -49	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,79
TOTAL	1,61
VIVIENDA -50	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,46
TOTAL	1,28
VIVIENDA -51	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -52	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -53	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -54	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -55	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -56	
Planta Baja	0,36



Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -57	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-58	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-59	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -60	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -61	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,60
TOTAL	1,42
LOCAL COMERCIAL 1	
Planta Baja	0,34
Terraza	0,31
TOTAL	0,65
LOCAL COMERCIAL 2	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 3	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 4	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 5	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 6	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 7	

Trabajo y Tarea

Planta Baja	0,26
TOTAL	0,28
LOCAL COMERCIAL 8	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 9	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 10	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 11	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 12	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 13	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 14	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 15	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 16	
Planta Baja	0,30
Terraza	0,28
TOTAL	0,57
DEPARTAMENTO 1	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°1	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°3	0,10
TOTAL	1,28



DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 9	
TOTAL	
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,18
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



tienda y café

CAPITULO 5

De las prohibiciones

- Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:
- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
 - Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
 - Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
 - 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.
 - No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del Conjunto Habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
 - Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.
 - Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
 - Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.
 - Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
 - Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
 - Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
 - Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
 - Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa 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.
 - Dejar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - Permitir el acceso a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que representen un peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas y/o departamentos de este edificio legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda y/o departamento, en caso de que violen la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicarlo en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominará quien ocupará dichas unidades determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
 - Se deberán mantener los colores originales de las viviendas, departamentos y locales comerciales.

CAPITULO 6

De las sanciones

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringen las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a 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 ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
- e) El pago de intereses no excluye 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, 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 cumplido por 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 hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

Art. 16.- Son órganos de la administración: 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 compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los conductos, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

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

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alicuotas del Conjunto Habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el 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 otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO A LA 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 AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes- contenes del Conjunto Habitacional.

Tienda grande

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 exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su cuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y otras 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 las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios 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.
- 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
- 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 este termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrigieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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 se 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, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

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

Art. 31.- Son 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 este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este 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 por 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 del conjunto Habitacional "QUERIDO SOL" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y diligencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y el costo de ejecución, con la autorización de director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran 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 mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarse 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 g de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores auténticos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardería y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Habitacional. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

10.- PLANOS

Instalación, ubicación, planos, dimensionamiento, fachadas y cortes.

ARQ. CARMEN CHIZA MERO
CAE-M 965

9/29/2014 3:13

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-12-03-002	145,95	18511,57	14/FBI	305380
VENDEDOR			ALCUALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONDOMINIO PUERTO SOL II MEZCLADO VENTA 2 (PULPATO)	Impuesto principal		761,14	
			Junta de Unipersonales de Guayaquil		235,84	
			TOTAL A PAGAR		1001,98	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
130954016	LINO ESPINAL CRISTIAN FARRIZO	NA			0,00	

EMISIÓN: 9/29/2014 3:13 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIVERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Municipal del Cantón Manta



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000950001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 7611-475 / 7611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.000305381

9/29/2014 3:13

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROLO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-12-03-002	145,95	18511,57	14/FBI	305381
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
00077	FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONDOMINIO PUERTO SOL II MEZCLADO VENTA 2 (PULPATO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	23,20		
			Impuesto Principal de Compra-Venta	22,20		
			TOTAL A PAGAR	45,40		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
130954016	LINO ESPINAL CRISTIAN FARRIZO	NA	45,40			
			SALDO			
			0,00			

EMISIÓN: 9/29/2014 3:13 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIVERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Municipal del Cantón Manta



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000020623

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 0992715137001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDELICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DIRECCIÓN: CONJ. RESID. PUERTO SOL II WZ-0 VLV.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD
DENOMINADO PUERTO SOL II
DIRECCION PREDIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 325472
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 25/08/2014 12:06:03

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 23 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-28-2001 BY 60322 UCBAW

Abstract

AGRICULTURE AND FORESTRY

2000

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

[illegible][illegible]

100-443886-110

王明賢、王明賢、王明賢、王明賢、王明賢

1000

1000

SM.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Tratamiento



NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: SERGIO DE LA ROSA ARSON MARIO ALFREDO
CONTADOR: VIVIANE ZUCULE DE LA VANCIA

FECHA DE ACTIVACION	01/01/2011	FECHA DE CONSTITUCION	01/01/2011
FECHA DE INCORPORACION	01/01/2011	FECHA DE AUTORIZACION	01/01/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION ALIMENTARIA REALIZADA POR MULTIPLOCA.

DOMICILIO PRINCIPAL:

Provincia PICHINCHA, Cantón QUITO, Parroquia SANTA ROSA, Barrio MARISCAL, Calle AV. 10 DE SEPTIEMBRE, Número 5-4167, Intersección con la Av. 10 DE SEPTIEMBRE, PICHINCHA, QUITO, 10, Ecuador, 06100001, ATLAS DEL HOTEL HILTON QUITO, Ecuador, Teléfono: 0225463901, Alcatel: Ecuador: 17-01-1757, Fax: 0225463909, Email: contacto@hotelhiltonpichincha.com, Web: www.hiltonpichincha.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANTICIPACION DE PAGOS DE IMPUESTOS DE DERECHOS (MID)
- DECLARACION DE INGRESOS
- DECLARACION DE INGRESOS DE LOS DERECHOS
- DECLARACION DE INGRESOS DE LOS DERECHOS
- DECLARACION DE INGRESOS DE LOS DERECHOS
- DECLARACION DE INGRESOS DE LOS DERECHOS
- DECLARACION DE INGRESOS DE LOS DERECHOS
- DECLARACION DE INGRESOS DE LOS DERECHOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 01 al 01	ASIENTOS:	25
ANEXOS:	1	CERRADOS:	11

ANEXOS: 1. DECLARACION DE INGRESOS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Tratamiento: 17-01-1757, Fecha: 01/01/2011, Lugar de emisión: QUITO, PAZ Y RAMIREZ, Fecha: 01/01/2011

Página 1 de 12

SRI.gov.ec

Quito, 28 Agosto del 2011

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 443902 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) FIDELCOMIS-3 INMOBILIARIO PUERTO SOL II es de US\$ \$ 57.000.-oo (Cincuenta y siete mil.) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. Ing. Cristhian Lino
C.C. 1309340164

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
INSTRUMENTACIÓN Y CÉDULA

N. 050188148-6



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ALMEIDA GRANJA
JUAN PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTACACHI
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

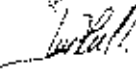
INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PRESENCIA Y OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

EX33J0222

APellidos y Nombres del Padre
ALMEIDA LUIS ALFONSO
Apellidos y Nombres de la Madre
GRANJA ELISA
Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2013-04-25
Fecha de Expiración
2023-04-25





SECRETARIO

PROFESIONARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE JUECES

005

005 - 0227

0501881486

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PCHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
JIPUJA
PARROQUIA
JIPUJA

1
3
2020

Y PRESIDENTE DE LA JUEZA

trata grave



INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OPORTUNIDAD
NO ELECTRICIDAD
V3333V1222
APLICACIONES Y MANEJOS DEL PAIS
CINO PARA JUAN CRISTIANO
ACORDOS Y MANEJOS DE LA MADRE
ESPINAL PARA FIEL TERESA DEL
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
MANTA
2014-04-08
FECHA DE EXPIRACION
2024-04-09
Corte para



REPÚBLICA DEL PARAGUAY
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044

044 - 0135 **1309840161**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LINO ESPINAL CRISTHIAN FABRIZIO

MAMARI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARAJI
PARROQUIA
ZONA

[Signature]

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

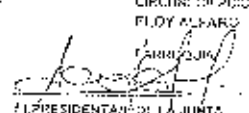
ECUADOR
 CUGACONIA 131013199-8
 ALCIVAR GONZALEZ MARIA MELANIA
 MANABI/ 24 DE MAYO/BELLAVISTA
 08 MAYO 1982
 002-0051 00074 F
 MANABI/ 24 DE MAYO
 BELLAVISTA 1982



ECUATORIANA***** A1533A1121
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RAMON R. ALCIVAR RODRIGUEZ
 LETTY M. GONZALEZ YOGS
 MANA 17/12/2009
 17/12/2021
 REN 20061312



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCION 001
 001-0166 1310131998
 NÚMERO DEL CERTIFICADO CÉDULA
 ALCIVAR GONZALEZ MARIA MELANIA
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MANA FLODY ALFARO
 CANTON 1 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA




cuando





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0110106

USD-1-25

Nº 0110106

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21809

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-03-002

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-2 (PB,PA,PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Netar: 142,93 M2

Área Comunal: 65,2100 M2

Área Terreno: 145,9900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

00077

PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9927,32

CONSTRUCCIÓN: 68686,20

78613,52

Son: SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRECE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

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

Arq. Ana Conforme Montesdeoca

Directora de Avalúos, Catastros y Registros (F)

Impreso por: DELY CHAVEZ 14/05/2014 12:13:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

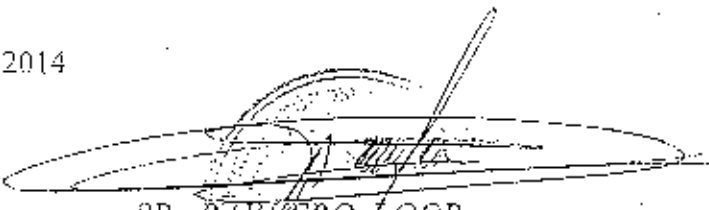
Nº 0044481

CERTIFICACIÓN

No. 404-916

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral 2091263002, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda # 2 manzana D, 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, mayo 13 del 2014


SR. RAFAEL 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.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0092414

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de MAYO de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203002 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-2 (PB.PA.PATIO)
Mantá, catorce de mayo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
Eduardo Cárdenas M.
JEFE DE SECCIÓN CAD MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0062360

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
ubicada CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-2 (P8 PA. PATIO)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$ 786.135,52 SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRECE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS
CENTAVOS 52/100 asociado a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

14 DE MAYO DEL 2014

Manta, de

SRA. JASMINA MOREIRA D
JEFE DE RENÍAS (E)


Dirección Financiero Municipal

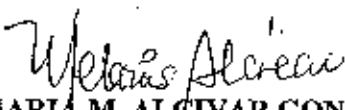


2014	13	08	01
------	----	----	----

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles veintiocho de junio del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Publico Primero del Cantón; Comparecen, a la celebración de la presente declaración, los señores: **CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL Y MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ**, de estado civil solteros, ambos por sus propios derechos y a quienes se le denominará como "DECLARANTES".- Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad; hábiles y capaces para contratar y obligarse, Y, Juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio manifestaron: "QUE EL INMUEBLE QUE ESTAMOS ADQUIRIENDO ESTA ASIGNADO CON EL LOTE NUMERO: 02 DE LA MANZANA D, PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II DEL CANTON MANTA, NO CUENTA CON ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL". Los otorgantes manifiestan que rinden esta DECLARACION JURAMENTADA, en honor a la verdad. Y, leída esta Declaración Juramentada a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-


CRISTHIAN F. LINO ESPINAL
 C.C. No. 130984016-1


MARIA M. ALCIVAR GONZALEZ
 C.C. No. 131013199-8


Jorge Guanoluiza G.
 Notario Público Primero
 Manta - Ecuador





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

[Firma manuscrita]



cuente 125

2 ESCRITURA PÚBLICA No. 000233

3

4

5

PODER ESPECIAL

6

OTORGADO POR: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y

7

CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

8

A FAVOR DE: DR. TRAJANO FERNESTO LUGO NARANJO

9

CUANTIA: INDETERMINADA

10

DE: 100 COPIAS, 50002014, 2030, 2036

11

12

13

14

15

16

17

MADS

18

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

19

Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de

20

hoy lunes diez y siete (17) de enero del año dos mil once, ante

21

mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto

22

del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano

23

de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la

24

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda

25

"Pichincha", conforme consta del nombramiento que se

26

adjunta como documento habilitante. El compareciente es de

27

nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de

28

edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



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



NOTARIA
VICESIMAX QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



Asente y cede

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



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



NOTARIA
VIGESIMO QUINTO
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

cuarto y cinco



1 revocará automáticamente y quedará sin valor legal a partir de
2 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando
3 sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza
4 es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar
5 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
6 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-
7 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
8 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo,
9 Abogado con matrícula profesional número cuatro mil
10 doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de
11 Pichincha.- Para el otorgamiento de esta escritura pública se
12 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y,
13 leída que lo fue al compareciente, por mí el Notario, éste se
14 afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo en
15 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-
16
17
18

19 *Mario Burbano*
20 MARIO BURBANO DE LARA AUSON
21 GERENTE GENERAL
22 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
23 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
24 C.C.
25

26 DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
27 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



El Notario



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011.

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

Cuenta Joven



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. 26 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la institución por un período 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-INF-2010-757 y SBS-INF-2010-545 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 Humberto 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. 26, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Srta. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Yo, el Notario, he leído el contenido de este documento y he verificado que el contenido es fiel a lo que se me ha leído y que el contenido es fiel a lo que se me ha leído y que el contenido es fiel a lo que se me ha leído.
Quito, 17 ENE 2011

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

documento bajo el No. 5.5.7 del Registro

de Hechos y Hechos Tema No. 642

Quito, 13 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 170261311-6



Dr. Raúl Cordero Cordero
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL AGENTE DE RETENCION: RUBEN DELARA ALONSO MARIO ALFREDO
CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/01/1991 FEC. CONSTITUCION: 01/01/1991
FEC. INICIO REGISTRO: 31/10/1991 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/03/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Barrio: MARISCAL Salazar, 18 DE SEPTIEMBRE P.O. Box: 14181 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1F Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Email: contacto@mutualpichincha.com Email: ruben@mutualpichincha.com Apellido Postal: 17-91-5767 Telefono Trabajo: 022555560 Telefono Trabajo: 022979300 Celular: 094229091

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

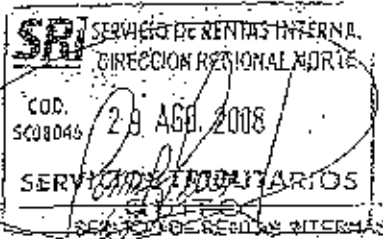
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

El presente documento es una copia fiel de la original, emitida en virtud de la Ley Orgánica del Sistema Registral, del 18 de febrero de 2008, que establece la validez de la copia que antecede es igual al documento original que se emite en el

Quito
17 MAR 2008
DR FELIPE LÓPEZ DE BALBOS
N.º 14181

R. CONTRIBUYENTES REGISTRADOS: 01 DE 01 100 ASIENTOS: 29
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Usuario: DPSS11205 Lugar de emisión: QUITO/GARCIA MORENO Fecha y hora: 29/03/2008

Cuarenta y ocho

Se otorgó ante mí Doctor Felipe Iruvalde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta TRESCIENTOS TREINTA Y UN AVA COPIA CERTIFICADA, del PODER ESPECIAL otorgado por la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a favor del DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a veinticuatro de junio del dos mil once.

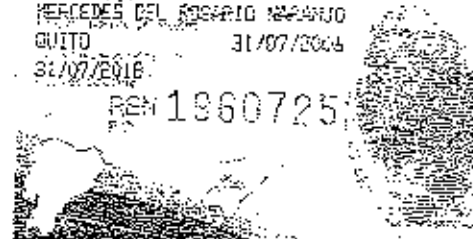
DR. FELIPE IRRUALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



CIVILIDAD 1704688027-4
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
PICHINCHA/QUITO/SANTA CRISTA
24 FEBRERO 1970
CDS-0801-03802-M
PICHINCHA/QUITO
SCHIAZZI SURESS 1970



ECUATORIANA***** VE4493/3292
CASADO MARIA ROSEDO CALZADO
ELECTOR ABOGADO
USUALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2004
31/07/2016
REN 1860725



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

297-8047
NUMERO

1706666276
CEDULA

LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

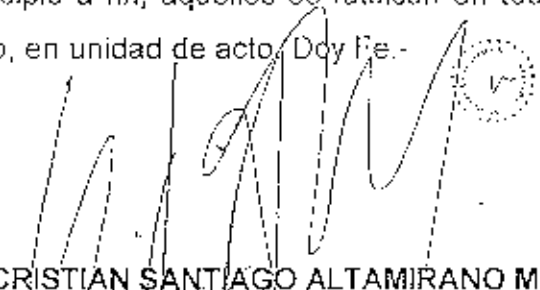
PICHINCHA
PROVINCIA
SANTA CRISTA
PARACORA

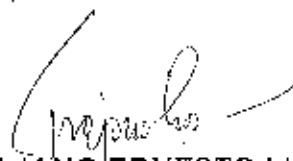
QUITO
CANTON

REPRESANTANTE (S) DE LA JUNTA



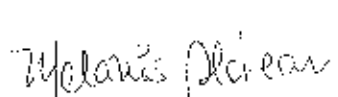
clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman,
 conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy fe.

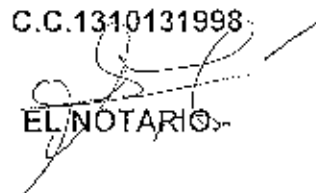

 Dr. CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
 C.C. 1802335800
 Apoderado Especial del BIESS


 Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
 C.C. 170666627-6.
 APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA
 DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"


 JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA
 C.C.050188148-6
 Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
 DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,


 CRISTHIAN FABRIZIO LINO ESPINAL
 C.C.1309840161


 MARIA MELANIA ALCIVAR GONZALEZ
 C.C.1310131998


 EL NOTARIO

NOTARIA PRIMERA DEL MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

SE OTORGO.....



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (48 FOJAS, ESCRITURA No.
6.594/2014).-


J. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

