



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

CANCELACION DE HIPOTECA Y

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
A FAVOR DE: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO "PUERTO SOL II"
CUANTÍA INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO "PUERTO SOL II"
A FAVOR DE: CESAR EFRAIN OJEDA BECERRA Y
MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS
CUANTIA: USD \$60.400,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR: CESAR EFRAIN OJEDA BECERRA Y
MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS
A FAVOR DE: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
CUANTÍA INDETERMINADA

2091203003

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00659
AUTORIZADA 24 DE MAYO DEL 2016
COPIA: PRIMERA
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello
06/23/16

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



Factura: 002-002-000001857



20161308006P00659

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P00659						
ACTO O CONTRATO: CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2016, (17:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	REPRESENTADO POR	RUC	0992713437001		BENEFICIARIO(A)	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

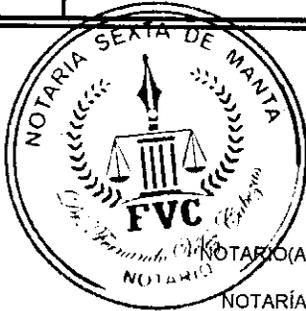
NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P00659						
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE MAYO DEL 2016, (17:41)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	REPRESENTADO POR	RUC	099271343701		VENDEDOR(A)	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OJEDA BECERRA CESAR EFRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103038343	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZEVALLS PALACIOS MARIANA LEDISITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304218561	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "TRES" UBICADA EN LA MANZANA "D" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		60400.00					



NOTARIO(A) JOSÉ LUÍS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308006P00659					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS - BEV - MUNICIPALIDADES; ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE MAYO DEL 2016, (17:41)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OJEDA BECERRA CÉSAR EFRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103038343	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	ZEVALLS PALACIOS MARIANA LEDISITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304218561	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA	REPRESENTADO POR	RUC	179007549401	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

VIVIENDA PICHINCHA		
UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		
		60400.00



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA



EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P00659						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2016, (17:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1707620967	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00659**

3 **NÚMERO DE FACTURA: 002-002-000001857**

4

5 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**

6 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR**

7 **QUE OTORGA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y**

8 **CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

9 **A FAVOR DE: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**

10 **DENOMINADO "PUERTO SOL II"**

11 **CUANTIA: INDETERMINADA**

12

13 **COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA**

14 **QUE OTORGA: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**

15 **DENOMINADO "PUERTO SOL II"**

16 **A FAVOR DE LOS SEÑORES:**

17 **CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA Y**

18 **MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**

19 **CUANTIA: USD \$60.400,00**

20

21 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

22 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**

23 **QUE OTORGAN: CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA Y**

24 **MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**

25 **A FAVOR DE: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y**

26 **CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**

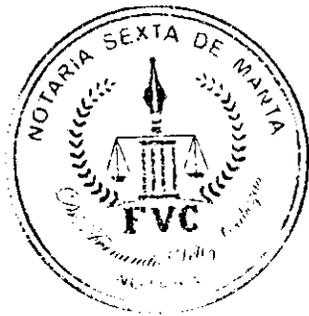
27 **CUANTIA: INDETERMINADA**

28

****KVA****

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

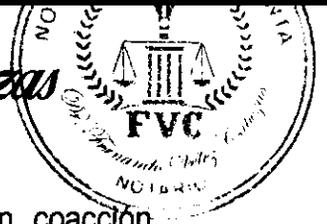


1
2 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de
3 Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de mayo del dos mil dieciséis,
4 ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público
5 Sexto del cantón Manta, comparecen: por una parte, el señor **EDWIN MANUEL**
6 **JURADO BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René
7 Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y Representante Legal de la
8 **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA**
9 **"PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se
10 agregan; **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO**
11 **SOL II"**, debidamente representado por la compañía **TRUST FIDUCIARIA**
12 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, ésta última,
13 representada por su Apoderado General **Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR**
14 **PAZ Y MIÑO**, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder General que
15 como documento habilitante se agrega a este instrumento; y, por otra parte,
16 comparecen los señores **cónyuges CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA y**
17 **MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**, casados entre sí, por sus propios y
18 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
19 formada entre sí. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Portoviejo, Guayaquil y Manta,
21 respectivamente, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de
22 conocer doy fe; en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, que en
23 fotocopia se agregan como documentos habilitantes a este instrumento.- Bien
24 instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **"Cancelación Parcial de**
25 **Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa**
26 **Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Constitución de Hipoteca**
27 **Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar"**, a cuyo otorgamiento proceden, con
28 amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueren en forma aislada y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

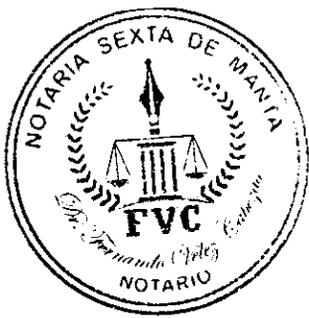
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
2 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a
3 escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que
4 sigue: "**Señor Notario:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase
5 insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial
6 de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario
7 y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición
8 Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA**
9 **PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE**
10 **ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como
11 única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor EDWIN
12 MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero
13 René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante
14 legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA
15 VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El
16 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad
17 de Portoviejo. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura
18 pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar,
19 celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del
20 Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha
21 quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta
22 y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL**
23 **INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía
24 Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez
25 representada por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente
26 General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que
27 llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO
28 Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente,
2 sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la
3 avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las
4 Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta,
5 Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con
6 una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS
7 CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y
8 linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. **b) Posteriormente,**
9 con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de
10 la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y
11 Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional “Puerto
12 Sol II”, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve
13 de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de
14 Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario “Puerto Sol II”, acuerdan
15 rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto
16 uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble
17 aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS
18 CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS
19 CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente
20 descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista
21 Pichincha en su calidad de “Acreedora Hipotecaria” para brindar su aceptación. A su
22 vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce,
23 el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO “PUERTO SOL II”, representado por
24 la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró
25 sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad
26 Horizontal del Conjunto Habitacional denominado “Puerto Sol II”, dividido en
27 viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales
28 según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **CLÁUSULA TERCERA:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE**
2 **ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL JURADO
3 BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA
4 DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a
5 solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela**
6 **parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de
7 su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda,
8 **cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la**
9 **VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "TRES" UBICADA EN LA MANZANA "D"**
10 **DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** de la ciudad de Manta, para
11 lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en
12 conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y
13 prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías
14 que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN
15 MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. Las de
16 **Estilo.-** Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para
17 la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE**
18 **COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.-**
19 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** EI FIDEICOMISO MERCANTIL
20 INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por
21 la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
22 FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado General, Abogado
23 PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, conforme lo legitima con la escritura
24 pública de Poder General, que como documento habilitante se agrega a este
25 instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, en calidad de
26 **"COMPRADORES"**, los cónyuges **CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA y MARIANA**
27 **LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**, casados entre sí, por sus propios y personales
28 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 entre sí. Los compradores son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, con
2 domicilio en ésta ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**
3 **UNO)** .- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del
4 Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil
5 once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el días
6 tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó
7 el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II",
8 cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS
9 Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS)** .- En la escritura de constitución del fideicomiso,
10 mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió
11 como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de
12 terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la
13 carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la
14 Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la
15 clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes
16 linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y
17 avenida ciento trece, vía que conduce Manta – Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento
18 trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua
19 (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento
20 trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece
21 metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los
22 vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros
23 cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES)** .- Mediante escritura pública de
24 Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en
25 la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que
26 consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de
27 marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de
28 inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust
2 Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por
3 su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de
4 Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
5 Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad
6 descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO).- A) Mediante escrituras**
7 **públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha**
8 **ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se**
9 **protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en**
10 **razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por**
11 **el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha**
12 **treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano**
13 **autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el**
14 **numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En noventa y**
15 **cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; **Por Atrás:****
16 **En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Lote número Uno, de la**
17 **Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado****
18 ****Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo**
19 **Deportivo de Ales; y **por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y**
20 **cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol;**
21 **medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN**
22 **METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. B)**
23 **Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y**
24 **dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza**
25 **que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya**
26 **determinado, específicamente cambiando el límite por atrás: determinando que en**
27 **lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al**
28 **terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros con el Conjunto**

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo
2 alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información
3 correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el
4 Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con
5 fecha catorce de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el
6 numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación
7 de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto
8 Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce,
9 ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública
10 Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
11 el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del
12 Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas
13 y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula
14 Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado
15 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al
16 lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por
17 el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida
18 ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto
19 Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros
20 cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado
21 Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso
22 al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ
23 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y
24 SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el
25 veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la ante la Abogada Elsy Cedeño
26 Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e
27 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos
28 mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya
2 mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación
3 de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad
4 Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno
5 Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número
6 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote
7 signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil
8 Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario
9 denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un
10 viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de
11 planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales
12 comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales
13 les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de
14 las cuales se encuentra la vivienda signada con el número TRES, ubicada en la
15 manzana D, y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal
16 constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.** El
17 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía
18 Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez
19 representado por su Apoderado General, en su calidad de Propietario del Lote de
20 Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro
21 Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince,
22 de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos
23 generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre
24 el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**,
25 constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación
26 perpetua a favor de los cónyuges **CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA y MARIANA**
27 **LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**, en su calidad de **COMPRADORES**, la vivienda
28 unifamiliar signada con el número TRES, ubicada en la Manzana "D", que consta

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-
2 Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta
3 Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno,
4 dormitorio Dos y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y
5 linderos: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma
6 vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE:
7 Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa
8 centímetros; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda número Cuatro
9 con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del
10 vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Este un
11 metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego
12 gira al Este con un metro noventa centímetros, finalmente gira al Sur con tres metros,
13 linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda; POR EL OESTE:
14 Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego
15 gira hacia el Este con setenta centímetros; y finalmente gira hacia al Sur con dos
16 metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda. **PLANTA**
17 **BAJA,** tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de
18 cero coma cero cero tres seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y
19 ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma
20 treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y
21 uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de
22 ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma
23 vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con
24 una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la
25 planta alta de la vivienda número Cuatro con una longitud de ocho metros cuarenta
26 centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda
27 con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de
28 la misma vivienda con una longitud de seis metros. **PLANTA ALTA,** tiene un área



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma
2 cero cero cuatro siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno
3 coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres
4 metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y un metros
5 cuadrados. PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la
6 misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL
7 NORTE: Lindera con patio de la vivienda número Dos con una longitud de doce
8 metros ochenta y cuatro centímetros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice
9 Sureste hacia el Oeste con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte
10 con tres metros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al
11 Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un metro diez
12 centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia
13 al Oeste con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres
14 metros diez centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, luego gira hacia
15 el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Oeste con tres metros
16 cuatro centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la
17 vivienda número cuatro; POR EL ESTE: Lindera con calle número Uno con una
18 longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con planta
19 baja del edificio y con locales comerciales, con una longitud de siete metros veinte
20 centímetros. PATIO, tiene un área neta de cincuenta y cuatro coma treinta y tres
21 metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cinco uno por ciento (0,0051%);
22 área de terreno de cincuenta y cinco coma cuarenta y nueve metros cuadrados;
23 área común de veinticuatro coma setenta y nueve metros cuadrados; área total de
24 setenta y nueve coma doce metros cuadrados. La vivienda TRES - MANZANA "D",
25 tiene un área neta total de CIENTO CUARENTA Y DOS COMA NOVENTA Y TRES
26 METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero uno tres tres por ciento
27 (0,0133%); área total de terreno de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS
28 CUADRADOS; área común total de SESENTA Y CINCO COMA VEINTIÚN

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 METROS CUADRADOS; área total de DOSCIENTOS OCHO COMA CATORCE
2 METROS CUADRADOS. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El Vendedor y los
3 Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o
4 cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la
5 cantidad de SESENTA MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS
6 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y
7 moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de
8 compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el
9 monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de
10 Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y siete
11 mil setecientos noventa y nueve dólares con cincuenta y dos centavos. **CLÁUSULA**
12 **QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación
13 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor
14 EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del
15 Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto
16 representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se
17 acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con
18 el número **TRES**, ubicada en la manzana "D", del Conjunto Habitacional Puerto Sol
19 II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, **los Compradores** reciben a su entera
20 satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja
21 constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la
22 construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de
23 obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra,
24 fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL
25 INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al
26 FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y siete mil ochocientos setenta y dos
27 dólares con veinte centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD**
28 **HORIZONTAL.-** Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el inmueble



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal
2 consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de
3 Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal,
4 así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad
5 del Conjunto Habitacional Puerta Sol II, que se agrega a esta escritura pública como
6 documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor
7 declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa
8 ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca
9 abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y
10 según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de
11 constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo
12 Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el
13 día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el
14 FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por
15 evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley.
16 **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos
17 notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el
18 otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de
19 cargo y cuenta del Comprador, quien queda legalmente autorizado para gestionar
20 por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente
21 transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.
22 **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** El comprador declara que acepta la
23 compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus
24 intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes
25 necesarios para la validez de ésta escritura.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA**
26 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** **CLÁUSULA**
27 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO
28 BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

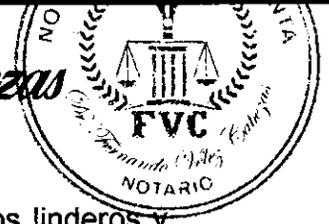


1 Cordero Ledergerber, Gerente General de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE**
2 **AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los
3 documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en
4 adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la
5 Acreedora. 2.- Los cónyuges **CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA y MARIANA**
6 **LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**, casados entre sí, por sus propios y personales
7 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada
8 entre sí, a quienes podrá denominarse simplemente como los **"PRESTATARIOS"** o
9 los **"DEUDORES"**. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- Los
10 Prestatarios son socios de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de
11 ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las
12 concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de
13 Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su
14 Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por
15 el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a
16 caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien
17 entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la
18 Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante
19 escritura pública de Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega
20 de Obra, celebrada en la segunda parte del presente instrumento público, el
21 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía
22 Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez
23 representado por su Apoderado General, dio en venta real y perpetua enajenación, a
24 favor de los cónyuges **CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA y MARIANA LEDISITA**
25 **ZEVALLOS PALACIOS**, casados entre sí, el inmueble consistente en la **VIVIENDA**
26 signada con el número **TRES** ubicada en la **manzana D**, del **CONJUNTO**
27 **HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos
28 de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y
2 más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca.
3 **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **CÉSAR EFRAÍN**
4 **OJEDA BECERRA y MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**, por sus propios
5 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada
6 entre sí, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la
7 **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA**
8 **PICHINCHA**, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad
9 consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **TRES**, ubicada en la **Manzana**
10 **“D”**, del **CONJUNTO HABITACIONAL “PUERTO SOL II”**, situado en la avenida
11 ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas,
12 código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia
13 de Manabí; que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está
14 compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su
15 respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño
16 privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general. Esta vivienda tiene las
17 siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta
18 alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación;
19 POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro
20 metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda
21 número Cuatro con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL
22 ESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros,
23 luego gira al Este un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta
24 centímetros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, finalmente gira al
25 Sur con tres metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda;
26 POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez
27 centímetros, luego gira hacia el Este con setenta centímetros; y finalmente gira hacia
28 al Sur con dos metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 vivienda. PLANTA BAJA, tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros
2 cuadrados; alcuota de cero coma cero cero tres seis por ciento (0,0036%); área de
3 terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de
4 diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco
5 coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:** Lindera
6 con cubierta de ésta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de
7 ésta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma
8 vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; **POR EL SUR:**
9 Lindera con la planta alta de la vivienda número Cuatro con una longitud de ocho
10 metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la
11 misma vivienda con una longitud de seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
12 vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **PLANTA**
13 **ALTA**, tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados;
14 alcuota de cero coma cero cero cuatro siete por ciento (0,0047%); área de terreno
15 de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de
16 veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma
17 cincuenta y un metros cuadrados. **PATIO.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio
18 aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la
19 edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda número Dos con una
20 longitud de doce metros ochenta y cuatro centímetros; **POR EL SUR:** Partiendo
21 desde el vértice Sureste hacia el Oeste con dos metros sesenta centímetros, luego
22 gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Oeste con un metro noventa
23 centímetros, luego gira al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia
24 el Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta
25 centímetros, luego gira hacia al Oeste con cuatro metros noventa centímetros, luego
26 gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Este con setenta
27 centímetros, luego gira hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira
28 al Oeste con tres metros cuatro centímetros, linderando con planta baja de ésta



NOTARIA SEXTA DE MANTA

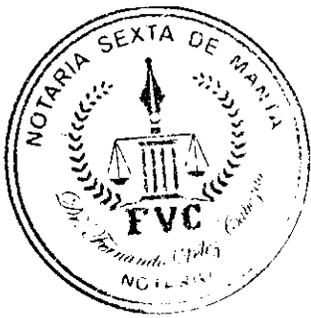
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 misma vivienda y patio de la vivienda número cuatro; POR EL ESTE: Lindera con
2 calle número Uno con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL
3 OESTE: Lindera con planta baja del edificio y con locales comerciales, con una
4 longitud de siete metros veinte centímetros. PATIO, tiene un área neta de cincuenta
5 y cuatro coma treinta y tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cinco
6 uno por ciento (0,0051%); área de terreno de cincuenta y cinco coma cuarenta y
7 nueve metros cuadrados; área común de veinticuatro coma setenta y nueve
8 metros cuadrados; área total de setenta y nueve coma doce metros cuadrados. La
9 vivienda TRES - MANZANA "D", tiene un área neta total de CIENTO CUARENTA Y
10 DOS COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS; alícuota total de cero
11 coma cero uno tres tres por ciento (0,0133%); área total de terreno de CIENTO
12 CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y
13 CINCO COMA VEINTIÚN METROS CUADRADOS; área total de DOSCIENTOS
14 OCHO COMA CATORCE METROS CUADRADOS.- La hipoteca comprende no
15 solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que
16 se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere
17 inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose
18 que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que
19 se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen
20 expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones
21 que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones
22 primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. Los Deudores quedan prohibidos
23 de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por
24 este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y
25 será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista
26 Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.
27 **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se
28 constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones
2 que los prestatarios contrajeran o hubieran contraído con la Asociación Mutualista de
3 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones
4 hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los
5 créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a
6 los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de
7 cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la
8 Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones
9 que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos
10 públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y
11 cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartería y comerciales,
12 aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es
13 intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de
14 obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA:**
15 **RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución
16 hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos
17 los préstamos contraídos por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin
18 perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se
19 constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos
20 pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
21 **CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y
22 obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la
23 Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación
24 alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA**
25 **HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos
26 del o los préstamos y demás obligaciones que hubieran contraído los deudores
27 directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere
28 adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de
2 cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no,
3 de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si
4 enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cedere en anticresis, o
5 constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación;
6 c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien
7 inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en
8 cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o
9 más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si
10 obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos
11 hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada
12 hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las
13 expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes
14 comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que
15 señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta
16 escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las
17 leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la
18 Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato:
19 del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a
20 la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que
21 establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de
22 conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la
23 afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y
24 declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor.
25 En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su
26 favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y
27 para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los
28 prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- LOS**

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las
2 construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente
3 instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en
4 una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que
5 efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de
6 protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar
7 oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista
8 Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que
9 concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que los prestatarios,
10 cónyuges **CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA y MARIANA LEDISITA ZEVALLOS**
11 **PALACIOS**, mantenga una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre
12 saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.-
13 El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes,
14 a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente
15 con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso
16 de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas
17 condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el
18 plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA**
19 **PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y**
20 **DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas
21 exigidas, extenderse a nombre de LOS PRESTATARIOS y endosarse o cederse a
22 favor de Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que LOS
23 PRESTATARIOS no contraten los seguros antes indicados, a través del presente
24 instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a
25 favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y
26 por su cuenta, aceptando y obligándose LOS PRESTATARIOS, expresamente a
27 reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los
28 seguros podrán ser contratados por LOS PRESTATARIOS por periodos anuales pero si



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren
2 renovados, LOS PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato
3 expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite
4 de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo,
5 queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía
6 Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha,
7 indemnizar en forma directa a la parte a los PRESTATARIOS y/o PROPIETARI del
8 inmueble hipotecado y siniestrada parcialmente. Será también obligación de LOS
9 PRESTATARIOS el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los
10 mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento
11 que los seguros sean contratados directamente por LOS PRESTATARIOS, en caso
12 de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha
13 quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente,
14 LOS PRESTATARIOS declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden
15 contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad
16 aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si LOS
17 PRESTATARIOS opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la
18 vigencia del crédito y entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente
19- endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las
20 Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el
21 asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose
22 tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro
23 de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso
24 que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS PRESTATARIOS deberán solicitar la
25 devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía
26 aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESION.-** La
27 Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía
28 hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



1 legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de
2 la misma a los suscritos deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN**
3 **Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción,
4 derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán
5 de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la
6 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la
7 Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a
8 contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los
9 contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente
10 inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a
11 la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA**
12 **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los)
13 inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio
14 alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por
15 el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y**
16 **TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las
17 partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces
18 Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a
19 elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás
20 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Minuta firmada por el
21 DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado con matrícula profesional número
22 trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de
23 Manabí."- **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que junto con los documentos anexos y
24 habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor
25 legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; para
26 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
27 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el
28 Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 110303834-3

APELLIDOS Y NOMBRES
OJEDA BECERRA
CESAR EFRAIN

LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
CATAMAYO
EL TAMBO

FECHA DE NACIMIENTO 1971-09-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIANA LEDISITA
ZEVALLOS PALACIOS




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OJEDA VELEZ CESAR EFRAIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BECERRA SANTOS CLEOFÉ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-08

000461972




DIRECTOR GENERAL FOMA DE CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024 1103038343

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
024 - 0282 OJEDA BECERRA CESAR EFRAIN

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	ROCAFUERTE	
ROCAFUERTE	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

(1) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA





... las precedentes
... fotostáticas en
... folios útiles, anversos,
... son iguales a sus originales

24 MAY 2016

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

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



CEDULA DE CIUDADANIA No. **130421856-1**

APELLIDOS Y NOMBRES
ZEVALLOS PALACIOS MARIANA LEDISITA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO: **1963-07-23**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **CASADA**
CESAR EFRAIN OJEDA BECERRA




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE** V434314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ZEVALLOS SANTANA LUIS ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PALACIOS LOOR ROSARIO ELIZABETH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2013-03-22**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-03-22**

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNEI**

042 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042 - 0056 NÚMERO DE CERTIFICADO

1304218561 CEDULA

ZEVALLOS PALACIOS MARIANA LEDISITA

MANABI / PROVINCIA: **ROCAFUERTE** CIRCUNSCRIPCIÓN: **ROCAFUERTE** D

CANTÓN: **ROCAFUERTE** PARROQUIA: **ROCAFUERTE** 1 ZONA

[Signature]
PRESIDENTE/E DE LA JUNTA



... las precedentes
... incapacitaciones en
... útiles, ante p...
... del igual... a sus...

24 MAY 2016

[Signature]
Mr. Fernando Vitero Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES **CONADIS**

CARNÉ DE DISCAPACIDAD

ZEVALLOS PALACIOS
MARIANA LEDISITA
C.I. No.: **1304218561**

CARNÉ No.: **13.39901**

DISCAPACIDAD: **VISUAL**

PORCENTAJE: **35%**



[Signature]
FIRMA O HUELLA DIGITAL

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0483259

5/25/2016 9:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$60400.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-003	145,99	57799,52	209234	483259

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-3 (PB.PA.PATIO)	Impuesto principal	604,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	181,20
			TOTAL A PAGAR	785,20
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1304218561	ZEVALLS PALACIOS MARIANA LEDISITA	NA		
			SALDO	785,20

EMISION: 5/25/2016 9:13 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II
CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-D VIV. 3 (PB.PA.PATIO)
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$60400.00 SESENTA MIL CUATROCIENTOS 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0483260

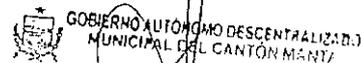
5/25/2016 9:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-003	145,99	57799,52	209235	483260

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-3 (PB.PA.PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	17,36
			TOTAL A PAGAR	18,36
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1304218561	ZEVALLS PALACIOS MARIANA LEDISITA	NA		
			SALDO	0,00

EMISION: 5/25/2016 9:13 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000006737

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II
 RAZÓN SOCIAL: CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ. D NIV. 3 (PB. PA. PATIO)
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 16/05/2016 15:19:20
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 14 de agosto de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

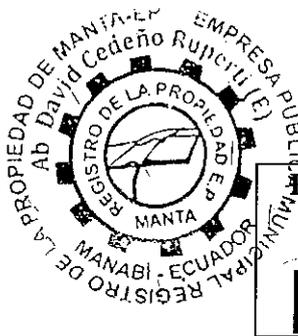
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble
38173

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007222, certifico hasta el día de hoy 13/05/2016 12:33:06, la Ficha Registral Número 38173.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:



LINDEROS REGISTRALES:

3.3 VIVIENDA N° 3: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II".- Vivienda signada con el N°.3 ubicada en la Manzana "D"; 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 master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: 3.3.1.- VIVIENDA N° 3: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda N°. 4 con una longitud de 7.20 mts. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con 1,40 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,90 mts finalmente gira al Sur con 3,00 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3,10mts; luego gira hacia el Este con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el Sur con 2,90 linderando con el patio de la misma vivienda. LA PLANTA BAJA, Tiene una Área Neta; 38,12 m2. Alícuota; 0,0036% Área de Terreno; 38,94m2 Área Común 17,39 m2 Área Total; 55,51 m2, 3.3.2 VIVIENDA N° 3 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 vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda N° 4 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. LA PLANTA ALTA, Tiene una Área Neta; 50,48 m2. Alícuota; 0,0047% Área de Terreno; 51,56m2 Área Común 23,03 m2 Área Total; 73,51 m2, 3.3.3.- VIVIENDA N° 3: 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: Lindera con patio de la vivienda N°-2 con una longitud de 12,84 mts. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con 2,60 mts; luego gira hacia el Norte con 3,00 mts; luego gira al Oeste con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte con 1.60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste con 4,90 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts; luego gira al Este con 0.70 mts; luego gira hacia el Sur con 2.90 mts; luego gira al Oeste con 3.04 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°-4. POR EL ESTE: Lindera con calle N°.1, con 7.20 mts. POR EL OESTE: Lindera con planta baja del edificio y con locales comerciales, con una longitud de 7.20 mts. EL PATIO, Tiene AREA NETA; 54,33 m2. ALICUOTA. 0,0051%. AREA DE TERRENO. 55.49m2 AREA COMUN. 24.79m2. AREA TOTAL. 79,12m2, LA VIVIENDA N°. 3 tiene un área total de: AREA NETA; 142,93m2. ALICUOTA. 0,0133%. AREA DE TERRENO. 146,00m2 AREA COMUN. 65,21m2. AREA TOTAL. 208.14m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

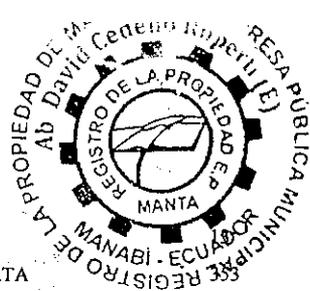
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1843	10/sep./2004		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787	22/dic./2004		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14.007

13 MAYO 2016
Pág 1 de 5

Zayda Salto



FIDEICOMISO	FIDEICOMISO		03/jun./2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA		15/mar./2012	6.664	6.680
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3045	30/oct./2012	57.926	57.949
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41	30/oct./2012	1.793	1.901
PLANOS	PLANOS	49	30/oct./2012	679	689

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004

Número de Inscripción: 1843 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 42626 Folio Inicial:22.921

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Folio Final:22.937

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI-GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA	
COMPRADOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000003528	COMPAÑIA BOTOTAGUA COMPAÑIA LTDANO DEFINIDO		MANTA	



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Número de Inscripción: 2787 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5982 Folio Inicial:13.985

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Folio Final:14.007

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

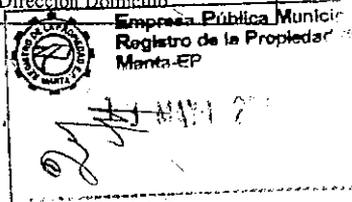
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, 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 "Pichincha". 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 ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, 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:

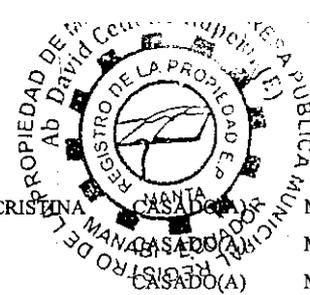
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	





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

MAVENDEDOR 1710658566 VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA MANTA
 VENDEDOR 800000000002336INOUE INOUE JUMPACHI MANTA
 VENDEDOR 800000000045305INOUE INOUE YOSHII MANTA



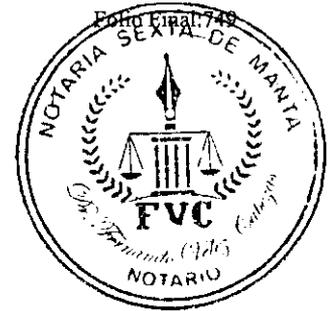
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1843	10/sep./2004	22.921	22.937

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 13 **Tomo:** 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3158 **Folio Inicial:** 716
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA **Folio Final:** 749
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:



Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
FIDEICOMISO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2787	22/dic./2004	13.985	14.007

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

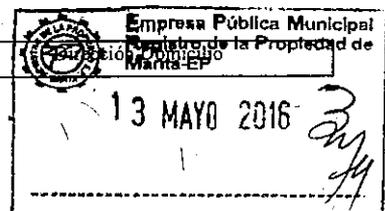
[4 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 353 **Tomo:** 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1513 **Folio Inicial:** 6.664
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 6.680
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

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

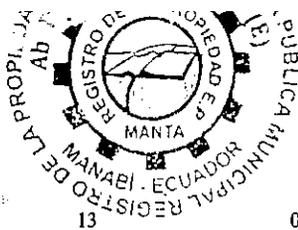
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------



FIDEICOMISO

03/jun./2011

716

749

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Número de Inscripción: 3045

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6697

Folio Inicial:57.926

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:57.949

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes-suscriptoras del contrato de 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 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II/, considerando que al lote de terreno numero 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 metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa 1, 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 decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun./2011	716	749

[6 / 7] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Número de Inscripción: 41

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6698

Folio Inicial:1.793

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1.901

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MAYO 2016



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



PROPIETARIO 0992713437001 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO
DENOMINADO PUERTO SOL II

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun.2011	716	749

[7 / 7] PLANOS

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012 **Número de Inscripción:** 49 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6699 Folio Inicial:679
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:689
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	41	30/oct./2012	1.793	1.901

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7

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

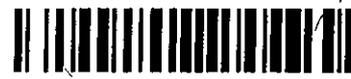
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 12:33:06 del viernes, 13 de mayo de 2016

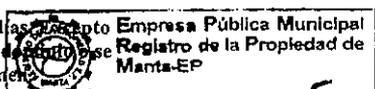
A petición de: ZEVALLOS PALACIOS MARIANA LEDISITA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



Validez del Certificado 30 días desde la fecha de emisión
 que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen



13 MAYO 2016

AB. JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTI
 Firma del Registrador (E)

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

ESPACIO
EM
BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 132351

Nº 132351

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 39966

Fecha: 24 de mayo de 2016

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: 2-09-12-03-003

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-3 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	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:	47872,20
	<u>57799,52</u>

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 24/05/2016 16:00:40

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 078372



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II** ubicada **CONJ. RESID. PUERTO SOLL II MZ-D VIV. 3 (PB:PA.PATIO)** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$60400.00 SESENTA MIL CUATROCIENTOS 00/100**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MJP

25 DE MAYO DE 2016

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107377



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II

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

Manta,16..... deMAYO..... de 20 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
2091203003 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-D VIVIENDA-3 (PB.PA.PATIO)**

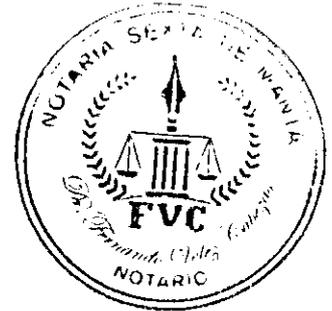
Manta, diez y seis de mayo del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Wilma Rodríguez
NEGATIVA

ESPACIO
EN
BLANCO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Por medio de la presente, conforme la Resolución No. SCVS-INMV-DNC-DNFCDN-16-008 de fecha 12 de enero del 2016, mediante la cual la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros me designa como Interventor de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., autorizo la suscripción del Contrato de Venta de Inmueble que otorga la compañía Administradora de Fondos, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Puerto Sol II, el mismo que se detalla a continuación:

1. Contrato de Compraventa Otorgado por Escritura Pública por parte del Fideicomiso Puerto Sol II, el veinticuatro de mayo del dos mil dieciséis, ante el Notario Público Sexto del Cantón Manta, Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas; a favor de los señores cónyuges CESAR EFRAIN OJEDA BECERRA y MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS, cuyo objeto es la vivienda signada con el número Tres (3) ubicada en la manzana D del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Muy Atentamente,


Arturo Bejarano Ycaza
INTERVENTOR

Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Anoel.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS Y SEGUROS

Resolución de intervención

RESERVADO

Oficio nro. SCVS-INMV-DNFCDN-2016-03000090 -OF

Guayaquil, 12 ENE 2016

Asunto: Intervención

Economista
Arturo Bejarano Ycaza
Ciudad



De mi consideración:

Me permito poner a su conocimiento que mediante Resolución No SCVS-INMV-DNC-DNFCDN-16-0008 del 12 de enero de 2016 ha sido designado Interventor de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., confiriéndole las facultades previstas en el segundo artículo innumerado del segundo título innumerado agregado a continuación del artículo 222 Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, así como las establecidas en la Ley de Compañías y en el Reglamento de Intervención de las compañías Nacionales Anónimas, de Responsabilidad Limitada, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, así como de las Sucursales de Compañías u otras Empresas Extranjeras organizadas como Personas Jurídicas que se hubieren establecido en el país, correspondiéndole, entre otras:

- Propiciar la corrección de las irregularidades que determinaron la Intervención o las que detectare durante el proceso
- Tomar las medidas conducentes al mantenimiento del patrimonio de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
- Evitar que se ocasionen perjuicios a los inversionistas, socios, accionistas o terceros;
- Registrar su firma en las instituciones bancarias en la que la Compañía intervenida tenga cuentas corrientes, de ahorro o depósitos a plazo fijo en dólares de los Estados Unidos de América o en cualquier otra divisa. La Resolución de intervención servirá a usted de credencial suficiente para el efecto

Si cualquier institución financiera se negare a registrar la firma del Interventor, o si registrada esa firma dicha institución permitiera que con la sola firma del representante legal de la compañía intervenida se efectúe el flujo de recursos de la cuenta o cuentas que tuviere abiertas en ella esa compañía, comunicará el hecho a la Superintendencia de Bancos y Seguros para que impongan las sanciones que correspondan a la institución infractora.

En caso de que se hubiere abierto cuentas corrientes en instituciones bancarias del exterior, usted y los administradores determinarán un mecanismo adecuado para que los cheques y otros documentos relativos al manejo de esos fondos, también lleven su firma y visto bueno;



RESERVADO

- e) Poner su firma y visto bueno en las operaciones y documentos que tengan directa relación con el objeto social, y que correspondan a los controles determinados en la letra i) del artículo 10 del Reglamento de intervención;
- f) Suscribir los cheques que se giren con cargo a las cuentas corrientes de la Compañía, así como las papeletas de retiro de fondos de las cuentas de ahorros o de los depósitos a plazo fijo. Tal suscripción será conjuntamente con el representante legal de la compañía o la persona que estuviere autorizada para ello, sin que, por esta facultad, se interprete que el Interventor se ha convertido en coadministrador;
- g) Autorizar con su visto bueno, la ejecución de actos o celebración de contratos, observando que tengan directa relación con el objeto social,
- h) Requerir de los administradores la realización de un inventario físico de los bienes de la compañía;
- i) Controlar los ingresos, egresos, inversiones, cartera, obligaciones y, cuando fuere del caso, la compra y venta de mercaderías, así como la venta de muebles o inmuebles de la Compañía;
- j) Orientar, de acuerdo con la Ley, la elaboración de los libros sociales y la formación de los registros de contabilidad, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF;
- k) Efectuar análisis de tipo contable, económico, financiero y administrativo que posibiliten la determinación de la real situación de la compañía, recomendar las resoluciones a tomarse por parte de las Superintendencia de Compañías,
- l) Asistir, con voz informativa, a juntas generales y a sesiones de directorio o del órgano administrativo equivalente, siempre que fuere requerido por la junta general, por el directorio o por uno o más socios o accionistas, o por el representante legal de la Compañía,
- m) Recomendar el levantamiento de la intervención una vez que hayan cesado las causas que la motivaron y la compañía intervenida esté en condiciones de desarrollar sus actividades sin un control permanente.

Además deberá realizar las labores de control, determinadas en el artículo 11 del Reglamento de Intervención.

Las facultades del interventor estarán orientadas a supervisar y autorizar todas las actuaciones, contratos y operaciones que realice la entidad intervenida.

Le está terminantemente prohibido.

- a) Autorizar préstamos a socios, accionistas y administradores o personeros de la compañía intervenida, así como a las sociedades relacionadas,
- b) Contratar, directa o indirectamente con la compañía intervenida y realizar gestiones u operaciones ajenas a las conferidas;
- c) Participar en la administración de la compañía;



RESERVADO

- d) Inmiscuirse en lo referente a procedimientos de fabricación, sistemas de propaganda o de venta y, en general, en todo aquello que constituya o afecte la reserva en relación con la competencia; y,
- e) Delegar sus funciones a una tercera persona.

Las atribuciones otorgadas pueden ser ampliadas si las necesidades de la Intervención así lo requieran.

Le ruego tener presente que, de contravenir a lo dispuesto en la Ley o excederse en las facultades señaladas en esta designación, las constantes en el Reglamento de Intervención o inmiscuirse en otros campos de la gestión administrativa, será sancionado personal o pecuniariamente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que pueda establecerse en su contra.

Lo que notifico a usted para los fines de Ley

Atentamente,

Ab. Rafael Balda Santistevan
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

Anexo Resolución

OAM/FSR

MGR



ESPACIO
EN
BLANCO



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

RESERVADO

RESOLUCIÓN No. SCVS.INMV.DNC.DNFCDN.16. 0008

RAFAEL BALDA SANTISTEVAN
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, dispone: "Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general". Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley."; y que su disposición transitoria tercera señala que "las superintendencias existentes continuarán en funcionamiento hasta que el órgano legislativo expida las leyes correspondientes".

Que el artículo 10 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, señala que "De las atribuciones y funciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.- Además de las funciones señaladas en la Ley de Compañías, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para efectos de esta Ley, ejercerá las funciones de vigilancia, auditoría, intervención y control del mercado de valores con el propósito de que las actividades de este mercado se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general, y tendrá las siguientes atribuciones:

(...)

2. Inspeccionar, en cualquier tiempo a las compañías, entidades y demás personas que intervengan en el mercado de valores, con amplias facultades de verificación de sus operaciones, libros contables, información y cuanto documento o instrumento sea necesario examinar, sin que se le pueda oponer el sigilo bancario o bursátil, de acuerdo con las normas que expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, exigiendo que las instituciones controladas cumplan con las medidas correctivas y de saneamiento en los casos que se dispongan; [...]

4. Velar por la observancia y cumplimiento de las normas que rigen el mercado de valores" (El resaltado y subrayado me pertenece)

Que el numeral 4 del primer artículo innumerado del segundo título innumerado "Intervención de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a los entes del mercado" a continuación del artículo 222 ídem señala que "Es facultad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros declarar la intervención de las entidades reguladas por esta Ley, con la finalidad de precautelar los intereses de los inversionistas, socios o accionistas, y terceros, sin perjuicio del establecimiento de las responsabilidades administrativas a que hubiere lugar. Son causales de intervención las siguientes: [.].4.- Si la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros requiere información a un ente regulado por esta Ley, y éste no remitiere la información requerida en los términos solicitados ...". Indica también en sus artículos subsiguientes que: "Art...- Facultades del interventor.- La actuación del interventor se concretará a propiciar la corrección de las irregularidades que determinaron su designación o las que detectare durante el proceso, procurar el mantenimiento del patrimonio de la compañía o de los patrimonios que ésta administra y evitar que se ocasionen perjuicios a los inversionistas, socios, accionistas o terceros.

La intervención sólo durará el tiempo necesario para superar la situación anómala de la compañía. Las facultades del interventor estarán orientadas a supervisar y autorizar todas las actuaciones, contratos y operaciones que realice la entidad intervenida.

Las operaciones, contratos y demás documentos que, requiriendo el visto bueno y firma del interventor o interventores designados por el titular de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, no los tuvieren, carecerán de validez para la compañía intervenida, pero él o los representantes legales, administradores o personeros que los hubieren autorizado, serán personal y pecuniariamente responsables, en los términos del artículo 17 de la Ley de Compañías.", y por último sobre el registro de interventores menciona a continuación que: "Art...- Registro de interventores.- El titular de la



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RESERVADO

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, podrá designar entre el personal de su dependencia o fuera de ella, uno o más interventores, cuyas funciones y demás aspectos relacionados con el proceso de intervención, serán determinadas mediante disposición de carácter general por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mantendrá un registro de interventores especializados en el mercado de valores, bajo las normas que para el efecto establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera."

Que mediante resolución No G-IMV-02-001-0003260 de 7 de mayo de 2002 la Directora del Departamento de Inversionista Institucionales dispuso la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, (hoy Catastro Público del Mercado de Valores), de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., como Administradora de Fondos únicamente para administrar de Negocios Fiduciaros; encontrándose inscrito bajo el número 2002-2-10-00027, según consta de la certificación emitida por la Directora Nacional de Autorización y Registro el 10 de mayo de 2002.

Que mediante Resolución nro 04-G-IMV-000001860 de 31 de marzo de 2004 el Intendente de Mercado Valores de Guayaquil dispuso la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, (hoy Catastro Público del Mercado de Valores), de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., como Administradora de Fondos para administrar de Negocios Fiduciaros y participar en procesos de Titularización, encontrándose inscrito bajo el número 2002-2-10-00027, según consta de la certificación emitida por la Directora Nacional de Autorización y Registro el 10 de mayo de 2004.

Que mediante credencial SCVS.INMV.DNC.SBCVAFDV.2015.139 se realizó inspección in situ a la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. con el fin de realizar una inspección integral a la fiduciaria para conocer su situación económica, financiera, legal y operativa

Que mediante informe de control SCVS.INMV.DNC.G 15 622 de fecha 28 de octubre de 2015, se hace observaciones a la inspección in situ y a la información recopilada, lo cual se recomienda que sean dados a conocer a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. para que haga los respectivos descargos

Que mediante oficio nro. SCVS INMV DNC.2015.1088.0024390-OF de fecha 19 de noviembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores indica al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS SA, con base al informe de control No SCVS INMV.DNC G 15 622 de fecha 28 de octubre de 2015, realice los descargos a los hechos observados para lo cual otorgó un plazo de 5 días. El Departamento de Control indica mediante informe de control No SCVS INMV.DNC 15 784 de fecha 23 de diciembre de 2015, la fiduciaria no ha entregado la información solicitada

Que mediante credencial SCVS INMV.DNC.SNF.2015.236 se realizó inspección in situ a la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A como administradora del FIDEICOMISO QUICSA/QUEZADA TF-G-01-03-04—120, a fin de efectuar inspección de control

Que mediante informe de control No. SC INMV.DNC.SNF.2015.665 de fecha 11 de noviembre de 2015, se hace observaciones a la inspección in situ y a información recopilada en la inspección, la cual se recomienda que las observaciones realizadas al FIDEICOMISO QUICSA/QUEZADA TF-G-01-03-04-120, sea informada a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A para que haga los respectivos descargos

Que mediante oficio nro SCVS.INMV.DNC.SNF.2015.1007-023669-OF de fecha 11 noviembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores indica al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, que con base al informe de control No SC INMV DNC SNF 2015.665 de fecha 11 de noviembre de 2015, realice los descargos a los hechos



RESERVADO

observados para lo cual otorga un plazo de 10 días, una vez concluido el mismo, la fiduciaria realizó los descargos solicitados

Que mediante oficio nro. SCVS.INMV.DNC.SNF.2015.1138-025914405 de fecha 8 de diciembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores insiste respecto a la solicitud de los descargos solicitado en el oficio de fecha 11 de noviembre de 2015, de acuerdo a los hechos observados en el informe de control No SC.INMV.DNC.SNF.2015.665 de fecha 11 de noviembre de 2015 al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A, para lo cual se otorga un plazo improrrogable de 3 días. De acuerdo a informes de control Nos. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 de fecha 22 de diciembre de 2015 y No. SCVS.INMV.DNC.15.784 de fecha 23 de diciembre de 2015, la fiduciaria no ha entregado la información solicitada.

Que mediante credencial SCVS.INMV.DNC.ST.2015. Se realizó inspección in situ a Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos como administradora del Fideicomiso de Administración Estruconfi, en base a la denuncia presentada mediante comunicación presentada el 7 de Julio de 2015 mediante trámite 26399-0, la misma que fue signada con el No. DMV-2015-044 presentada por el Sr. Carlos Reyes Sotomayor en su calidad de Presidente y Representante Legal de la compañía en nombre colectivo CAMARONERA GENOVEVA MARCIA & CIAS., la misma que mediante oficio No. SCVS-SG-2015-0014787 de Julio 21 de 2015 dictado por la abogada María Sol Donoso Molina, Secretaria General de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resolvió su archivo, tal y como consta ampliado en el Decreto dictado el 21 de julio de 2015, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2, del Reglamento para la Recepción, Sustanciación y Trámite de Denuncias, en concordancia, con el artículo 17, de la Subsección II, de la Sección II, del Capítulo I, del Título VII, de la Codificación de Resoluciones expedidas por EL Consejo Nacional de Valores (hoy Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera). No obstante la resolución de archivo antes enunciada, el Intendente Nacional de Mercado de Valores dispuso la realización de un control frente al hecho material descrito en la denuncia, esta disposición consta en el expediente dirigida al Director Regional de Mercado de Valores, sin embargo, por cuestiones de competencia y ámbito organizacional, fue esta Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores, la que efectuó las labores de revisión en la ciudad de Guayaquil

Que mediante informe de control No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.688 de fecha 25 de noviembre de 2015, se hace observaciones a la inspección in situ y a la información recopilada, la cual se recomienda que las observaciones realizadas al Fideicomiso de Administración Estruconfi, sea informada a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A. para que haga los respectivos descargos.

Que mediante oficio nro. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1096.0024858-OF de fecha 25 de Noviembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores indica al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, que con base al informe de control No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.688 de fecha 25 de noviembre de 2015, realice los descargos a los hechos observados para lo cual otorga un plazo de 5 días, una vez concluido el mismo, la fiduciaria realizó los descargos solicitados.

Que mediante oficio nro. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1130.0026046-OF de fecha 9 de diciembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores insiste respecto a la solicitud de los descargos solicitado en el oficio de fecha 25 de Noviembre de 2015, de acuerdo a los hechos observados en el informe de control No SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.688 de fecha 25 de noviembre de 2015 al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, para lo cual se otorga un plazo improrrogable de 3 días. De acuerdo a informes de control Nros. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 de fecha 22 de diciembre de 2015 y No. SCVS INMV.DNC.15.784 de fecha 23 de diciembre de 2015, la fiduciaria no ha entregado la información solicitada.



RESERVADO

Que mediante oficio SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 de fecha 22 de Diciembre de 2015 en el mismo se hace una recopilación y en los textos de los oficios suscritos por el Director Nacional de Control y dirigido al Eco Cicerón Tacle Vera, Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A. los cuales se detallan a continuación: SCVS.INMV.DNC.SNF.2015 1007-023669 de fecha 11 noviembre de 2015 No. SCVS.INMV.DNC.SNF.2015 1128-025914-OF de fecha 8 de diciembre de 2015 solicitando información a la fiduciaria por el Fideicomiso Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120 Los oficios SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1096.0024858-OF de fecha 25 de Noviembre de 2015 y oficio SCVS IMV DNC SNF 2015 1130.0026046-OF de fecha 9 de diciembre de 2015 por el Fideicomiso de Administración Estruconfi Vale acotar que los oficios antes mencionados no han sido contestados según el informe de control.

Que Informe de Control No SCVS.INMV.DNC.15 784 de fecha 23 de diciembre de 2015, en la cual se realiza una recopilación de las observaciones encontradas en los Fideicomisos Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120 y Fideicomiso de Administración Estruconfi administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., así como solicitud de los descargo a las observaciones e insistencias realizadas por el Departamento de Control en el cumplimiento de sus funciones, además se agregó al informe las hechos hallados en la fiduciaria respecto a la inspección de control donde se realizó inspección y análisis de los riesgos operativos, legales, de mercado y financieros. Los hechos encontrados fueron informados mediante oficio No. SCVS.INMV.DNC 2015 1088.0024390-OF de fecha 19 de noviembre de 2015 a la fiduciaria para que realice los descargos respectivos, los mismos que no han sido entregados por parte de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A. la misma que concluye indicando "[...]Esta omisión de respuesta por parte de la Administradora impide que se conozca la actual situación operativa, jurídica y financiera sobre los Fideicomisos denominados Fideicomiso Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120 y Fideicomiso de Administración Estruconfi, así como contar con información contable y de cumplimiento normativo por parte de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., lo que se traduce en una gestión de administrador poco profesional, que nos lleva a proteger y supervigilar los intereses y derechos de terceros y evitar posibles daños colectivos. Por lo expuesto, la Administradora se sitúa en una causal de intervención, conforme lo dispone la Ley de Mercado de Valores, en el Art Innumerado dentro del Título "Intervención de la Superintendencia de Compañías y Valores a los Entes del Mercado", en su numeral 4, que reza como causal de intervención: "4.- Si la Superintendencia de Compañías y Valores requiere información a un ente regulado por esta Ley, y este no remitiere la información requerida en los términos solicitados [...]"

Que en virtud de la sumilla inserta en el Memorando No. SCVS.INMV.DNC 2015 337-M de 24 de diciembre de 2015, en la que indica "DNFCDN: Su informe y recomendación" y mediante el cual remite a esta Dirección Nacional de Fiscalización, Consultas y Desarrollo Normativo el expediente con el cual la Dirección de Control recomienda la intervención de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., en vista de que no ha remitido la información solicitada por esta Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la misma que en contraposición a lo indicado a la Disposición General Décima de la Ley de Mercado de Valores [hoy Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero] no ha remitido la información completa requerida por la Dirección Nacional de Control, la Dirección Nacional de Fiscalización, Consultas y Desarrollo Normativo mediante informe No SCVS INMV.DNFCDN 16 001 de 04 de enero de 2016, analiza y concluye lo siguiente:

V. CONCLUSIONES

Del análisis realizado en el presente informe se concluye que:

- 1 La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es competente para declarar la intervención, suspensión y disolución de una entidad regulada por el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores (.)

©



RESERVADO

2. La Dirección Nacional de Control en cumplimiento de sus funciones, y mediante inspección in situ de fecha 19 de agosto de 2015, realizó un control integral sobre aspectos económicos, financieros, legales y operativos de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomiso, cuyos resultados constan en el informe No SCVS.INMV.DNC.G.15.622 de fecha 28 de octubre de 2015, en el que se determinaron: 1) Incumplimientos en la entrega de información para el mantenimiento de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores; 2) Al 31 de Julio de 2015, la Fiduciaria registra en sus libros contables una pérdida acumulada por US\$ 693.802,34, y en relación a su capital y sus reservas, estas pérdidas son mayor al 50%, por lo incurre en causal de disolución prevista en el artículo 361 numeral 6 de ley de Compañías.
3. Del análisis realizado en el presente informe y con base en los oficios No SCVS.INMV.DNC.2015.1088.0024390-OF, No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1096.0024858-OF, SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1096.0024858-OF, SCVS.INMV.DNC.SNF.2015.1128-025914-OF y SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1130.0026046-OF, mediante los cuales el Director Nacional de Control de Mercado de Valores, Ing. Carlos Murillo Cabrera, solicita a Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. presentar sus descargos a los hechos observados, y ante la ausencia de respuesta [a pesar de la insistencia por parte de este Órgano de Control], se concluye que la Fiduciaria incurre en causal de Intervención por parte de la Superintendencia de Valores, Valores y Seguros, de conformidad con el artículo innumerado dentro del título "Intervención de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a los entes del mercado", después del art. 222 de la Ley de Mercado de Valores –Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero-, en su numeral 4, que reza como causal de intervención: "4.- Si la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros requiere información a un ente regulado por esta Ley, y este no remitiere la información requerida en los términos solicitados".
4. En el informe SCVS.INMV.DNC.G.15.622 de fecha 28 de octubre de 2015, se determinó que la fiduciaria no ha mostrado a los funcionarios del Departamento de Control las actas del comité de riesgo y cumplimiento de acuerdo al punto 6.3 del manual elaborado por la fiduciaria y aprobado por el Directorio. Además se evidenció que dos formularios "Conoce a tu cliente", estaban incompletos al no encontrarse el nombre, número de identificación ni la firma del funcionario quien recibió el formulario. Por lo que se recomienda remitir este expediente a la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos para que determine si Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., como sujeto obligado (artículo 3, Sección I, Capítulo VII Título VII ibidem) ha incumplido o no las disposiciones contenidas en dicho capítulo.
5. Por no cumplir con la entrega de información para el mantenimiento de la inscripción en el catastro público del mercado de valores, según lo determinado por la Dirección Nacional de Control en sus informes, se recomienda declarar la suspensión de los efectos de la inscripción hasta por 30 días, por adecuarse a la causal 2 del artículo 22 de la Ley de Mercado de Valores. Es de relieve que la suspensión implica la prohibición temporal para que los participantes y valores objeto del registro puedan participar en el mercado, como medida para el cumplimiento de los deberes formales con respecto a la presentación de información oportuna a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La intervención es una medida administrativa de carácter temporal, tendiente a propiciar la corrección de irregularidades comprobadas, que procura el mantenimiento del patrimonio de las compañías y evita que se ocasionen perjuicio a los socios, accionistas o terceros.
6. Por encontrarse incurso en la causal de disolución prevista en el artículo 321, numeral 6, de la Ley de Compañías, se recomienda declarar a la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. en estado de disolución y de liquidación.
7. En relación con la observación formulada al contrato de constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION ESTRUCONFI, por cuanto no contiene la

e



RESERVADO

transcripción literal del artículo 120 numeral 1 letra b) de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, indicamos lo siguiente:



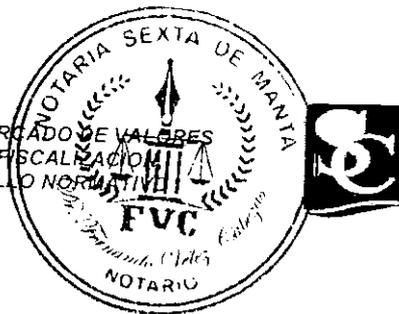
- (i) Sobre la transferencia de los bienes: El literal en comento hace referencia a la declaración juramentada de que los bienes transferidos tienen una procedencia legítima. De acuerdo al significado común de las palabras, "procedencia" significa "Origen, principio de donde nace o se deriva algo."; y obtenido -que es la palabra utilizada en la declaración efectuada por el constituyente-, significa "Tener, conservar y mantener." Por lo que ambas palabras pueden ser consideradas como equivalentes para efectos de declarar que los bienes que se transfieren al fideicomiso son de origen lícito, como en efecto consta la declaración en el contrato.
- (ii) Sobre la declaración de que el contrato no adolece de causa u objeto ilícito. En dicha cláusula se menciona "...que el FIDEICOMISO MERCANTIL que constituye por el presente acto no adolece de causa u objetos ilícitos"; por lo que en esta frase no hay duda alguna sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 120.1 letra b, por ser fiel su transcripción.
- (iii) Respecto a que el contrato no irrogar perjuicios a acreedores del constituyente o a terceros: Al manifestar en la escritura de constitución que "... que con su constitución no pretende causar perjuicios a terceros" incluye a todas aquellas personas naturales o jurídicas que no son parte contractual, es decir, que no son constituyente y beneficiario, por lo que esa referencia "terceros" incluye a los acreedores del constituyente aunque no lo diga literalmente.

En tal sentido, esta Dirección considera que la cláusula quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Estruconfi cumple con lo dispuesto en el literal b) del numeral 1 del artículo 120 de la Ley de Mercado de Valores. El pronunciamiento de esta Dirección no significa, bajo ningún concepto, que lo declarado sea válido en el evento de que se demuestre que la transferencia de bienes al fideicomiso se hizo con bienes que no son de procedencia legítima y con el fin de irrogar perjuicios a los acreedores del constituyente; toda vez que si lo declarado es falso, las partes contratantes tendrán derecho a iniciar las acciones judiciales en contra del que ha cometido perjuicio y celebrado un acto fraudulento. (...)"

Que siendo el estado de resolver, el Intendente Nacional de Mercado de Valores señala que 1) La Intendencia Nacional de Mercado de Valores es competente para declarar la intervención de una entidad regulada por el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, cuando se hayan verificado una de las causales previstas en dicho cuerpo normativo, tal como lo prescribe el primer artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 ibidem; 2) La **COMPANÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A.** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores, como ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, así como para administrar NEGOCIOS FIDUCIARIOS y para participar en PROCESOS DE TITULARIZACIÓN; 3) De las inspecciones in situ realizadas por la Dirección Nacional de Control a la compañía Administradora de Fondos y Fideicomiso tantas veces referida, cuyas conclusiones constan en los informes No. SCVS.INMV.DNC G.15.622, SC.INMV.DNC SNF 2015 665 y SCVS IMV.DNC.SNF 2015 688 y que se resume en los informes No. SCVS.IMV.DNC SNF.2015 776 y No. SCVS INMV.DNC 15 784, se estableció que la compañía fiduciaria **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A.** no brindó las facilidades en la entrega de información solicitada por la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores para aclarar los hechos observados en la inspección de control integral de la compañía y las aclaraciones en los hechos observado en la administración de los fideicomisos Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120 y Fideicomiso de Administración Estruconfi, que podrían enmarcarla en la causal señalada en el numeral 4 artículo innumerado del segundo título innumerado agregado a continuación del artículo 222 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero. 4) Se ha cumplido con el procedimiento para la intervención previsto en el Reglamento de Intervención de las compañías Nacionales Anónimas, de



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



7
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

RESERVADO

Responsabilidad Limitada, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, así como de las Sucursales de Compañías u otras Empresas Extranjeras organizadas como Personas Jurídicas que se hubieren establecido en el país –el cual ha sido aplicado supletoriamente–, en consecuencia el procedimiento es válido y no existe omisión de formalidad alguna que lo invalide. 5) Ante lo informado por la Dirección Nacional de Control en los informes Nros. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 y No. SCVS.INMV.DNC.15.784 de fecha 24 de diciembre de 2015, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10.2 Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, y de lo prescrito en el primer artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, numeral 4, en el que faculta a este Órgano de control intervenir a las entidades reguladas por la Ley de Mercado de Valores "con la finalidad de precautelar los intereses de los inversionistas, socios o accionistas, y terceros" si "la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros requiere información a un ente regulado por esta Ley, y este no remitiere la información requerida en los términos solicitados", en el presente caso, se ha verificado esta causal para intervenir a la compañía emisora en cuestión. 6) Se acogen los informes de control No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 y No. SCVS.INMV.DNC.15.784 e informe de Fiscalización No. SCVS INMV.DNFCDN.16.001 7) La función de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es controlar que las actividades económicas que prestan las entidades sometidas a su vigilancia se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, la Resolución No. ADM-13-003 y la acción de personal No. 0473035 de 27 de febrero de 2015,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la intervención de **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, con la finalidad de precautelar los intereses de los inversionistas, socios o accionistas, y terceros, especialmente a los inversionistas, por incurrir en la causal de intervención numeral 4 prevista en el primer artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores. De conformidad con el segundo artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, esta medida solo durará el tiempo necesario para superar la situación anómala de la compañía

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESIGNAR como interventor de la **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** al señor **Econ. Arturo Bejarano Ycaza** interventor calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a quien le corresponderá propiciar la corrección de las irregularidades que determinaron su designación o las que detectare durante el proceso, procurar el mantenimiento del patrimonio de la compañía o de los patrimonios que ésta administra y evitar que se ocasionen perjuicios a los inversionistas, socios, accionistas o terceros. Las facultades del interventor estarán orientadas a supervisar y autorizar todas las actuaciones, contratos y operaciones que realice la entidad intervenida. Las operaciones, contratos y demás documentos que, requiriendo el visto bueno y firma del interventor o interventores designados por el titular de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, no los tuvieron, carecerán de validez para la compañía intervenida, pero él o los representantes legales, administradores o personeros que los hubieren autorizado, serán personal y pecuniariamente responsables, en los términos del artículo 17 de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el interventor presente a este despacho informes mensuales acerca de las actividades cumplidas y de las acciones realizadas por los administradores, tendentes a superar las causales que originaron la intervención.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR que se notifique la presente resolución mediante nota reservada al representante legal y a los comisarios de la **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, al Registrador de la Propiedad de los cantones Guayaquil, Quito, Daule.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

RESERVADO

Samborondón, Manta, Santa Elena y/o de los cantones en que se hallen ubicados los inmuebles de propiedad de la compañía y a los funcionarios encargados de registrar transferencias de dominio, de gravámenes para que se abstengan de inscribir y, en general, registrar contratos de adquisición, enajenación, gravamen y más limitaciones de dominio sobre bienes de la compañía cuando no tuvieren visto bueno del interventor.

ARTÍCULO QUINTO.- ORDENAR que se notifique la presente resolución mediante nota reservada al señor Superintendente de Bancos para que haga conocer el particular, también en nota reservada, a las instituciones bancarias y financieras sujetas a su control. Se hará constar en dicha nota reservada a las instituciones bancarias y financieras que a partir de la fecha de notificación de la presente resolución se abstengan de realizar cualquier flujo de recursos, de la cuenta o cuentas que tuviere abiertas en ellas la **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, sin contar con la firma del interventor designado.

ARTÍCULO SEXTO.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su notificación al representante legal de la **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

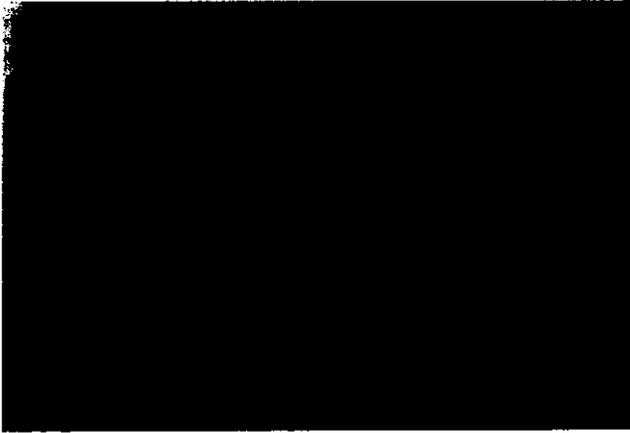
COMUNIQUESE.- Dada y firmada en la Intendencia Nacional de Mercado de Valores en la oficina matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en la ciudad de Guayaquil, a **12 ENE 2016**

RAFAEL BALDA SANTISTEVAN

INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

JGR/KRT/OAM/FSR
Exp. 107207





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

004
004 - 0046
0909033789

NUMERO DE IDENTIFICACION
BEJARANO YCAZA ARTURO RAFAEL

QUAYAS
PROVINCIA
SAMBORONDON

CIRCUNSCRIPCION
LA PUNTILLA SATELITE

ANTES

AL PRESIDENTE DEL CNE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN CENTRAL DE REGISTRO CIVIL
E INFORMATICA Y CIBERSEGURIDAD



CIUDADANIA: 170762096-7
 JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
 PICHINCHA QUITO SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: Casado
 MATRIMONIO: KATTYA PAOLA COELLO MORA



PROFESION: SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO E433312242

JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE
 BEDRAN BROWN ADELA HAZEL
 PORTOVIEJO
 2011-02-23
 2021-02-23



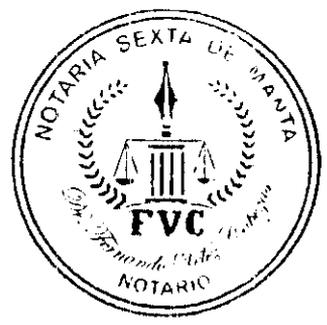
[Handwritten signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONGRESO NACIONAL



025
 025 - 0079 1707620967
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉJULA
 JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

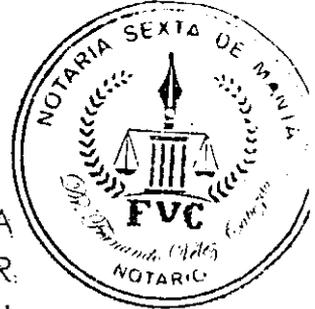
MANABI PROVINCIA PORTOVIEJO CANTON
 CIRCONSCRIPCION: 13 DE MARZO
 PARROQUIA: ZONA
 1 PRESIDENTE DE LA JUNTA



2014	13	08	05	P2206
------	----	----	----	-------



MANTA, A 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2014
J.B.



PROTOCOLIZACIÓN EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR Y MÁS DOCUMENTOS

QUE OTORGA
LA NOTARIA QUINTA

A FAVOR DE
DR. CESAR PALMA ALCIVAR

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)



CÉSAR PALMA ALCIVAR, Dr.
CÉSAR PALMA SALAZAR, Abg.

CRISTHIAN VALENCIA SANTOS, Abg.
HENRY CHICA VÉLEZ, Abg.

EDIFICIO BANCO PICHINCHA, 4to piso.
OFICINA # 401, MANTA - MANABI - ECUADOR
AVENIDA 23 ENTRE CALLES 11 Y 12
TELÉFONOS: 05 2677 113 - 2627 687
cesarpalma@palmaabogados.com; cimpalma@palmaabogados.com
evalencia@palmaabogados.com; hchicav@palmaabogados.com



SEÑOR NOTARIO PÚBLICO QUINTO DE MANTA.-

DR. CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR, Abogado en el libre ejercicio de la profesión, ante usted respetuosamente comparezco y solicito:

Señor Notario, en el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase, con la facultad prevista en el numeral 2 del Artículo 18. Sírvase Protocolizar el Instrumento que acompaño y que contiene la Protocolización del Poder que se ha otorgado al señor Edwin Manuel Jurado Bedran.

Sírvase atenderme de conformidad a derecho.

Dr. Ms. César Palma Aletvar
ABOGADO - MAT. N° 13 - 1984.4



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

DR. MS. PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Matrícula No: 13-1988-4
 Cédula No: 1302388408
 Fecha de inscripción: 02/08/2010
 Matrícula anterior: 568
 Tipo de sangre: B

[Firma]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

074
074-0251
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1302388408
 CÉDULA

PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA

[Firma]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





Notaria Trigesésima
Quito Distrito Metropolitano



Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN. ✓

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

_____ *Copia*

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



Escritura: 2014-17-01-30-P 0006051

RAZÓN CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO
FACTURA N. 10512 DE FECHA 11/07/14
M.C. DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO.

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA "RICHINCHA", legalmente
representada por el Ingeniero René Humberto Cordero
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BÉDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA
DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
de la República del Ecuador, hoy día, once de Septiembre del año
DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Dario Andrade Arellano, Notario
Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René
Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y
representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario





CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en

3 la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a
4 quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR
7 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA**
9 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes,
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
16 **PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la
17 calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo
18 cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder
19 especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del
20 señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, para que a su nombre y
21 representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones
22 administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la
23 Mutualista ubicada en la ciudad de Manabí, provincia de Manabí o de la
24 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda
25 facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
26 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,
27 ubicada en la ciudad de Manabí, provincia de Manabí; b.- Asumir la
28 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la

1. ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para el ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones; efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales; liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas

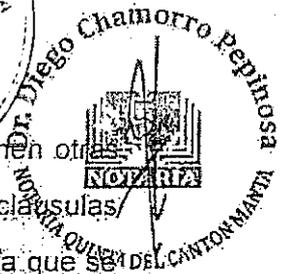


Msc. Dr. Darío Andrade Apóstola
Notario





de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de
3 Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente
4 poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o
5 jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que
6 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
7 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,
8 promoción, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir
9 y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos
10 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la
11 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se
12 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades
14 especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
15 Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de
16 poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
17 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la
18 Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y
19 en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador,
20 de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá
21 transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistirse del pleito; Absolver
22 posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la
23 cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
24 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer
25 conjuntamente escrita o personalmente con el Mandatario. **CLÁUSULA**
26 **TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará
27 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de
28 renuncia del Mandatario a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta;



1 cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras
2 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
3 de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder.- Minuta que se
4 halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula
5 profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos
6 cuarenta y dos Consejo de la Judicatura.- (Hasta aquí la minuta que el
7 compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los
8 preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura
9 íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo
10 lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
11 fe.-

12

13

14

15 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER

16 C.C. 1706617033

17

EL NOTARIO

18

19

20

21

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO

22

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

23

24

25

26

27

28

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano



72.766 V. 5



Mutualista Pichincha

¿Tienes un sueño? Construyámosto.



Quito, 26 de febrero de 2014

**SEÑOR INGENIERO
RENE HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER**
Ciudad.-



De mi consideración:

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

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

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

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

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 10983 del 2 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.



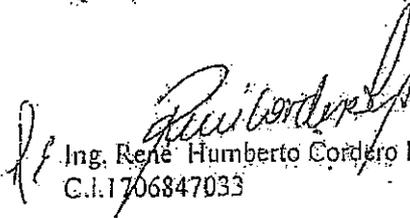
Atentamente,


Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO



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

Quito, 26 de febrero de 2014


Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033

Dirección Nacional de Reg.

Registro



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

LA CIUDAD DE QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE ENCUENTRA EN LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN Y CONTINUACIÓN:

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

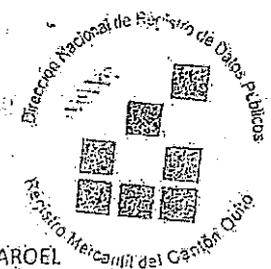
REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, Es Fiel:
Copia del Original: 2 Hoja(s). Certifico
Quito s. 17 SEP 2014

[Handwritten Signature]

Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULAS

SEXO: M
 CIDADANIA: CEBALLA

APellidos y Nombres: GONZALEZ LEON BERBER
 FREDY BUSIBERTOS

LUGAR DE NACIMIENTO: CUMBAZA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1970-05-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: Casado
 MARIA CRISTINA HOLQUIN GARAYDOA

170684703-3



INSTITUCION: SUPERIOR
 PROCESION: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GONZALEZ LEON BERBER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON BERBER FREDY BUSIBERTOS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO, 2016-04-05

FECHA DE EXPIRACION: 2020-04-05

V43424222

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2017-2018

011
 011-0182
 NUMERO DE CERTIFICADO: 1706847033

CORDEIRO LEON BERBER RENE
 HUBERTO

PROVINCIA:	GUAYAS
CANTON:	CUMBAZA

REPRESNTANTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA DE QUITO

De acuerdo a Art. 5 de la Ley Notarial Es Fiel
 Copia del Original en la Sede de la Notaria
 Quito, 11 SEP 2014

Dr. Darío Andrade Arellano
 NOTARIO

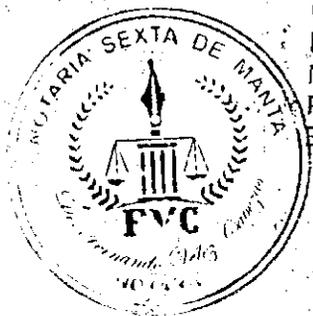


SE OTORGO ANTE MI, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO



DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

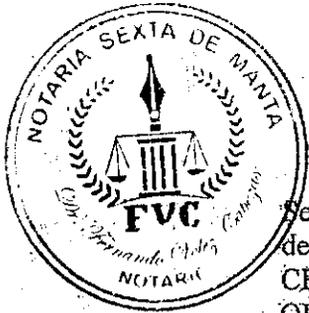


RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Dr. Cesar Palma Alcívar portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en seis (06) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICIÓN DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCÍVAR, que antecede.- Manta, diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero primera copia CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (P 2206), en seis (06) fojas útiles. Firmada y sellada en Manta, al diecinueve (19) de Septiembre del dos-mil-torcese.

Diego Chamorro Pepinosa
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de...09...fojas es compulsada de la copia que se me, fue presentada para su constatación Manta.....24-11-2014.....

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



ESPACIO
EM
BLANCO



Notario Sexto Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ



NÚMERO: 2016-09-01-006-P00387

FACTURA: 002-009-000001902

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
GENERAL QUE OTORGA EL
SEÑOR HUMBERTO GIOVANNI
AVILA BALLADARES, POR LOS
DERECHOS QUE REPRESENTA
DE LA COMPAÑÍA TRUST
FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.
A., A FAVOR DEL SEÑOR
ABOGADO PATRICIO JAVIER
SALAZAR PAZ Y MIÑO.-----

CUANTÍA: INDETERMINADA.----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veinticuatro de febrero del dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA **OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparece el señor **HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión abogado, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa de la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de Presidente del Directorio, tal como consta de la copia del nombramiento que me presenta y debidamente autorizado por el Directorio de la compañía, tal como consta de la copia de los documentos que serán agregados a la matriz como habilitantes. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, a la que procede como queda indicado, con amplitud en su



Notario Sexto del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un Poder General, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** A) Comparece a la celebración del presente contrato la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, legalmente representada por el Presidente del Directorio, señor **HUMBERTO AVILA BALLADARES**, conforme consta de la nota del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente comparece debidamente autorizado por el Directorio de la compañía, en sesión celebrada el día veintiocho de enero del dos mil dieciséis, para otorgar, como en efecto lo hace, un Poder General amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO. Para efectos de este poder, al señor PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO se la denominará como "EL APODERADO", "EL MANDATARIO" o bajo su nombre, según corresponda.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El representante legal compareciente de **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, fundamenta su facultad para proceder a la celebración de este Poder General en el artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías, y en los artículos cuadragésimo primero y cuadragésimo segundo del estatuto social vigente de **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, así como en la sesión del Directorio celebrada el quince de febrero del dos mil dieciséis.- **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.-** En virtud de las facultades enunciadas, **EL MANDANTE** declara y otorga **PODER GENERAL** amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, portador de la cédula



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



de ciudadanía número cero nueve uno uno nueve nueve tres nueve cinco cuatro (0911993954), para que éste, en nombre y representación de la compañía, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento la represente legal y jurídicamente, ejecutando todos los actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos; así como también, en representación de cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que administra, o en ejercicio de sus encargos fiduciarios. El apoderado tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en representación del poderdante, especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: a) Dirigir, supervisar y evaluar las funciones técnicas, administrativas, económicas, financieras, operacionales, y de negociación de la compañía. b) Ejecutar o hacer ejecutar las resoluciones de la Junta General, del Directorio y del Comité de Inversiones. c) Representar a la sociedad en todo acto civil, comercial, judicial, extrajudicial, contractual y administrativamente ante toda clase de personas naturales y jurídicas, individuales y colectivas, públicas o privadas del país o del exterior, y ante cualquier autoridad en general, autorizando con su sola firma los actos y contratos en los que ella intervenga. d) Servir de consultor o asesor del Directorio en todas las actividades de la sociedad. e) Celebrar los actos y contratos necesarios para la buena marcha de la Compañía y en especial para el cumplimiento de su objeto social, esto es, la administración de negocios fiduciarios. En caso de enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la compañía, a más de la limitación prevista en el Estatuto social, necesitará autorización del Directorio de la compañía cuando los montos superen los cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América. f) Orientar de acuerdo con los parámetros generales impartidos por el Directorio los negocios de la Compañía. g) Organizar lo relativo a la administración del personal, contratación y otorgamiento o revocatoria de poderes, e inclusive toda creación de



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



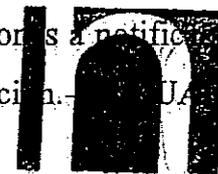
cargos necesarios para la buena marcha de la Compañía. **h)** Informar al Directorio sobre las operaciones de la Compañía y presentar detalladamente los informes que ésta solicite. **i)** Asegurarse que el control que se ejerce sobre los recursos con que cuenta la empresa sean los adecuados. **j)** Vigilar que se atiendan de manera oportuna los requerimientos de los organismos de control existentes. **k)** Liderar y coordinar el desarrollo e implantación del plan estratégico y de negocios de la empresa. **l)** Dirigir las acciones de mejora y rediseño de procesos del negocio, la calidad del servicio y de la productividad empresarial. **m)** Supervisar la administración de los recursos humanos, financieros, materiales y de servicios concernientes a la gestión institucional. **n)** Cumplir y hacer cumplir las políticas y procedimientos de trabajo establecidos y el reglamento interno de la empresa; orientando al personal de la compañía bajo las normas y políticas establecidas por la empresa para el manejo del mismo y formar back up del personal. **o)** Guardar reserva acerca de la información confidencial a su alcance; de la empresa, sus clientes y proveedores. **p)** Cumplir con todas las tareas adicionales o temporales asignadas por el nivel superior y que guardan estricta concordancia con el perfil del cargo. **q)** Representar a la empresa ante organismos reguladores del Mercado de Valores; así como cualquier otra entidad pública o autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria y/o judicial tanto en el Ecuador como en el Extranjero por cuenta de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y/o de los patrimonios autónomos que ésta representa. **r)** Suscriba los contratos de fideicomiso mercantil y encargo fiduciario de cualquier naturaleza y cuantía, sus reformas, sustituciones, terminaciones o adhesiones a los mismos, así también suscribir promesas de compraventas y compraventas de inmuebles en fideicomisos inmobiliarios, de cualquier naturaleza y cuantía, celebrados a nivel nacional, en los cuales TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



intervenga como fiduciaria, así como en todos los contratos correlativos a dichos negocios fiduciarios, que debieran suscribirse en razón a los fines establecidos en sus contratos constitutivos en todas las localidades a nivel nacional, en las cuales TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. intervenga como fiduciaria; pudiendo endeudar a los patrimonios fiduciarios y suscribir todos los documentos relativos a dichos endeudamientos, incluyendo sin ser restrictivos, la capacidad para suscribir solicitudes de préstamo, contratos de crédito, contratos de mutuo, pagarés, letras de cambio, autorizaciones de débito automático, novaciones, renovaciones, convenios de pago y cualquier documento relativo a los endeudamientos referidos, sin necesidad de más autorización expresa que las contenidas en el presente instrumento; incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado general. s) Adicionalmente, podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el patrimonio autónomo de cada uno de los Fideicomisos mercantiles mencionados en esta cláusula así como para los necesarios para el cumplimiento de sus respectivas finalidades; quedando, así mismo, ampliamente facultado para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista en los contratos referidos y en cada uno de los respectivos contratos de adhesión a los mismos, incluyendo la comparecencia ante cualquier Junta de Fideicomiso o Comité, o autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria y/o judicial tanto en el Ecuador como en el Extranjero por cuenta de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y/o de los patrimonios autónomos que ésta representa. t) Finalmente, queda expresamente facultado para solicitar la obtención y actualización del registro único de contribuyentes ante el Servicio de Rentas Internas, y a la suscripción de comunicaciones o contestaciones a notificaciones que deban presentarse a la referida institución. - J. A. TA:



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



DECLARACIONES ESPECIALES: a) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas y del Directorio, pudiendo nombrar apoderados especiales para asuntos determinados cuando lo autorice el Directorio de la compañía.- El Apoderado será responsable de emitir y entregar trimestralmente, en el domicilio de la poderdante, un informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados por El Mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo personal del Mandatario, en el evento en que no hubieren sido consultados y/o reportados oportunamente y por escrito.- Sin perjuicio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato tendrá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en ningún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía, el presente poder y los respectivos contratos fiduciarios. b) Se deja expresa constancia que el Poder otorgado fue conferido en función de que el abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO ejerce funciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el evento de que, el señor abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., el Poder otorgado en este instrumento, quedará automáticamente revocado. c) Declaro que todas las facultades anteriormente enumeradas han de entenderse siempre en sentido expositivo y nunca en sentido taxativo, por lo tanto, EL APODERADO está facultado para ejercer la plena representación de la compañía, con su sola firma y obligarla en cada uno de los actos en los cuales intervenga en nombre de ella. d) Se deja aclarado en el presente instrumento, que ante cualquier eventualidad judicial o extrajudicial, demanda, medida cautelar, mediación ante cualquier tribunal

Guayaquil, 21 de Diciembre del 2015



Señor abogado
HUMBERTO GIOVANNI ÁVILA BALLADARES
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio de la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, por un período de **CINCO AÑOS** con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la Compañía.

El ejercicio de su cargo está reglamentado por las disposiciones contenidas en los artículos Trigésimo Quinto, Trigésimo Sexto y siguientes del Estatuto Social; y le corresponderá ejercer la representación legal de la compañía en caso de ausencia temporal del Gerente General.

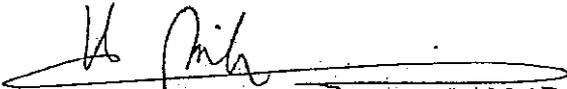
La compañía se constituyó con el nombre de TRUST FIDUCIARIA S.A. conforme consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el veinticuatro de enero del dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos. Posteriormente, Trust Fiduciaria reformó integralmente su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el veintitrés de mayo del dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiséis de agosto del dos mil ocho. Finalmente, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. cambió su denominación a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y reformó su estatuto social según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el cuatro de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año.

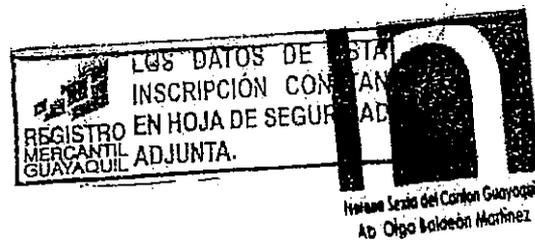
Atentamente,


Georgia Jaramillo Manzano
Secretaria ad-hoc del Directorio

RAZON: En la presente fecha acepto el cargo de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. para el cual he sido elegido.

Guayaquil, 21 de Diciembre del 2015.


HUMBERTO GIOVANNI ÁVILA BALLADARES
C.C. No. 090846920-8
Ecuatoriano





TESTADO EN
BLANCO

TESTADO EN
BLANCO

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 61.383
FECHA DE REPERTORIO: 23/dic/2015
HORA DE REPERTORIO: 15:49

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintitrés de Diciembre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente del Directorio**, de la Compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, a favor de **HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES**, de fojas 48.960 a 48.962, Registro de Nombramientos número 15.780.

ORDEN: 61383



Guayaquil, 28 de diciembre de 2015

REVISADO POR:



Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o éste provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Notario del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Salcedón Martínez

ESPACIO
LIBRE
BLANCO
P
P



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

2000/122



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 000223051001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS
NOBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA
CLASE DE ENTIDAD: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA CON SOCIEDAD
CONTADOR: ANIBAL MARTINEZ MARTINEZ
FECHA DE CONSTITUCION: 28/02/2012
FECHA DE ACTUALIZACION: 12/05/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS
DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia de Manabí, Cantón de Guaranoa, Parroquia de Guaranoa, Guaranoa, Norte Crd., Av. FRANCISCO DE
 CRISSIAN MARTINEZ, Edificio de oficinas de la Torre A del World Trade Center Piso: 12
 Edificio de oficinas de la Torre A del World Trade Center, 106600, Guaranoa, Manabí, Ecuador
 Domicilio Especial

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:
 - DECLARACION DE INGRESOS
 - DECLARACION DE PUESTO A DIVERSAS SOCIEDADES
 - DECLARACION DE INGRESOS EN EXTERNO
 - DECLARACION ANUAL DE IVA
ESTADO DE CUENTAS: ABIERTOS: 1, CERRADOS: 0
TIPO DE ENTIDAD: ESPECIAL

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Calle Principal de Guaranoa, FRANCISCO Fecha y hora: 18/05/2011 08:36:57

SRI.gov.ec



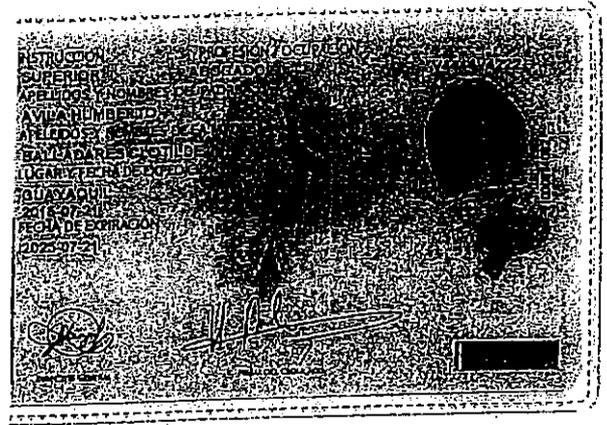
Noroeste del Cantón Guaranoa
 Ab. Olego Ibarra de Martínez



Faded text, possibly containing names and identification numbers, mostly illegible due to low contrast.

Vertical stamp or text on the right side, possibly containing a date or reference number, oriented vertically.

Faded text at the bottom of the page, possibly a signature or footer.



www.mateus.com
Calle Bolívar - Quito

ESPACIO
BLANCO



Notaria Sexta Canton Guayaquil
 ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ



competente, etc., que se interponga al apoderado, relacionada con, o derivada de este poder general y su ejecución, la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. proporcionará todos los recursos, humano o económico, necesarios para la defensa del apoderado. e) El otorgamiento del presente poder no implica la cancelación total ni parcial de ningún otro poder otorgado a favor del Mandatario, los que seguirán vigentes mientras no exista revocatoria expresa de los mismos.- Anteponga y agregue Usted, Señor Notario, las formalidades de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar el nombramiento del señor Humberto Avila Balladares para legitimar su intervención en su calidad de Presidente del Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.- (firma ilegible).- **Abogado Patricio Salazar Paz y Miño.- Registro número once mil seiscientos treinta y tres - C.A.G.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Es copia.- En consecuencia, el otorgante se afirma en el contenido de la presente minuta, que se eleva a escritura pública.- Se incorporan los documentos habilitantes.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al otorgante, éste se aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual, DOY FE.-

P. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

RUC: 0992233958001

HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES

C.C.: 090846920-8 C.V.:

Ab. Olga Baldeón Martínez
 NOTARÍA SEXTA
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaria Sexta del Canton Guayaquil
 Ab. Olga Baldeón Martínez



ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

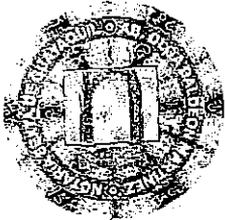
**ESPACIO
EN BLANCO**



Notario Sexta del Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE PODER GENERAL QUE OTORGA EL SEÑOR HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO**, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, de todo lo cual DOY FE. -



ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martinez

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL



ESPASIO
BIEN
BLANCO



Factura: 002-008-000001902



20160901006P00387

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20160901006P00387						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE FEBRERO DEL 2016, (11:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992233958001	ECUATORIANA	PODERANTE	HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

2

3

4

5 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**

6 **APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO**
7 **Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**

8 **C.C. 170762096-7**

9

10

11

12 **P. FIDEICOMISO PUERTO SOL II**

13 **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

14 **AB. PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO (APODERADO GENERAL)**

15 **CÉD.- 091199395-4**

16

17

18

19 **CÉSAR EFRAÍN OJEDA BECERRA**

20 **CÉD.- 1103038343**

21

22

23 **MARIANA LEDISITA ZEVALLOS PALACIOS**

24 **CÉD.- 1304218561**

25

26

27

28

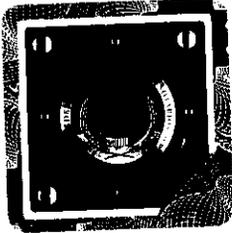
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

...EL NOTA

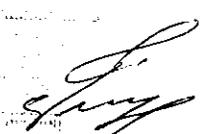
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a


Dr. Fernando Velaz Cabezas
NOTARIA SEXTA