



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000007298



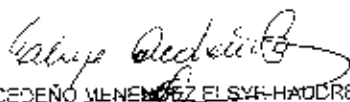
20151308004P02906

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P02906						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1780075404001		ACREEDOR(A)	MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA
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	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR	RUC	0992713437001		BENEFICIARIO (A)	LA MUTUALISTA PICHINCHA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

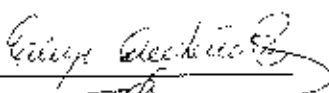
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308004P02906						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL	REPRESENTA DO POR	RUC	099271343705		VENDEDOR(A)	WILSON MONTALVO GOMEZ
Natural	PICO FERRIN LUIS JUAN FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1308951778	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MENDOZA GARCIA NANCY DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1305705283	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-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 VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790075494001		ACRESDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA ELIZABETH RODRIGUEZ RIVADENEIRA
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		99400.00					


 NOTARIO EUSEBIO MERLONEZ ELSY HAUDREY
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



COPIA



PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE

AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.-

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL

INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN Y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN Y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de junio del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la Señora **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA**, en su calidad de Apoderada Especial, por el Ingeniero **René Humberto Cordero Ledergerber**, Gerente General y Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como habilitante. La compareciente es ecuatoriana mayor de



edad, casada, domiciliada ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. **SEGUNDA PARTE:** El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, en calidad de "VENDEDOR", debidamente representado por la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, que a su vez comparece al presente acto representada por su Apoderado Especial, el señor **WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ**, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "CONSTRUCTORA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, casada, domiciliada en la ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura.- Y por otra parte, los cónyuges **LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN Y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA**, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal formada entre sí, en calidad de "**COMPRADORES**". Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** En calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la Institución,

tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, casada, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Y finalmente, los cónyuges **LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN Y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA**, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal formada entre sí, en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **Señora Notaría:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sirvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Juridico de Entrega de Obra, e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.-**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece como única parte a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Ledingerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliado en la ciudad de Manta.

ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y

Minuta
Escritura Pública
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato.

b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan *u* rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria

de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal.

TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Con los antecedentes expuestos, la señora MARIA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "CINCO" UBICADA EN LA MANZANA "C" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA**

PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- El FIDEICOMISO

MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, señor WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES"**, los cónyuges

JUAN FRANCISCO PICO FERRIN y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA, en sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que han formado entre sí. Los compradores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA:**

PRELIMINARES.- UNO) .- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Manta, el día cuatro de marzo del año 2010, el señor Notario del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año 2010.

G. Ferrín
Notario Público Cuarta
Manta, Ecuador



dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS**). - En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta - Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES**). - Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO**). - **A)** Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre

del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; **Por Atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Lote número Uno, de la Mutualista Fichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y **por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. B) Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite **por atrás:** determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros con el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente:

Linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno
Párrafo Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado
FIDELICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; 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 I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente:

Elsy Cedeño Menéndez
Abogada
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Sol 1 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. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintinueve de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II, se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número CINCO, ubicada en la manzana C, y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. F) LOS COMPRADORES, suscribieron con TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., un contrato de promesa de compraventa de vivienda unifamiliar signada con el número CINCO, ubicada en la manzana C, que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA**- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número seis con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR

EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira hacia el Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando porche, garage y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número seis con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira al Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros noventa centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda.

Quito
 Notaría Pública Cuarta
 Montalvo - Ecuador



vivienda seis; POR EL SUR: Lindera con áreas verdes con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda número veintiséis con una longitud de siete metros dieciséis centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número uno con una longitud de siete metros dieciséis centímetros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y siete coma ochenta metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y ocho coma ochenta y tres metros cuadrados; área común de veintiuno coma ochenta y uno metros cuadrados; área total de sesenta y nueve coma sesenta y uno metros cuadrados. La vivienda CINCO - MANZANA "C", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintisiete por ciento (0,0127%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA VEINTITRÉS METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Promesa que las partes dan por cumplida con la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN** y **NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA**, en su calidad de **COMPRADORES**, la vivienda unifamiliar signada con el número **CINCO**, ubicada en la **Manzana "C"**, que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.** - POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número seis con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR

EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira hacia el Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número seis con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira al Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con sesenta centímetros, luego gira al Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros noventa centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la

Quelco
 Abg. Eliseo Cordero Montenegro
 Notario Público Cuarta
 Manabí Ecuador



vivienda seis; POR EL SUR: Linder con áreas verdes con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Linder con patio de la vivienda número veintiséis con una longitud de siete metros dieciséis centímetros; POR EL OESTE: Linder con calle número uno con una longitud de siete metros dieciséis centímetros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y siete coma ochenta metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y ocho coma ochenta y tres metros cuadrados; área común de veintiuno coma ochenta y uno metros cuadrados; área total de sesenta y nueve coma sesenta y uno metros cuadrados. La vivienda CINCO - MANZANA "C", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintisiete por ciento (0,0127%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA VEINTITRÉS METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y los

Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil ciento cincuenta y nueve dólares con treinta y cuatro centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número CINCO, ubicada en la manzana "C", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, los Compradores reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios

profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA:**

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como, a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El

Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos,

tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a

sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**

EVICCIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA:

PRECIENTES.- 1.- La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Gordero, en su calidad de Representante General y por lo tanto Representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA

Quere
Aug. 11/11
Notaria Pública
Manta - Manabí



DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- Los cónyuges **LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, a quienes en adelante se denominará como los "**PRESTATARIOS**" o "**DEUDORES**". **CLÁUSULA SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES.- 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.-

Mediante Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, dio en

venta real y perpetua, enajenación, a favor de los cónyuges **LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA**, el inmueble consistente en la VIVIENDA signada con el número CINCO ubicada en la manzana C, del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN y NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCÍA**, por sus propios derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en la VIVIENDA signada con el número CINCO ubicada en la manzana C, del CONJUNTO

HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número seis con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira hacia el Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número seis con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y siete metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de cincuenta y uno coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio

Q. d. c.
 Augusto Celso Hernández
 Notario Público Cuarto
 Manta Ecuador



aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros veinte centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda seis; POR EL SUR: Lindera con áreas verdes con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda número veintiséis con una longitud de siete metros dieciséis centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número uno con una longitud de siete metros dieciséis centímetros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y siete coma ochenta metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y ocho coma ochenta y tres metros cuadrados; área común de veintiuno coma ochenta y uno metros cuadrados; área total de sesenta y nueve coma sesenta y uno metros cuadrados. La vivienda CINCO - MANZANA "C", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintisiete por ciento (0,0127%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA VEINTITRÉS METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y OCHO COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo.

La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **LOS PRESTATARIOS** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo lo hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones reales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, b) en caso de no pago de los intereses y de los que se causaren por estos conceptos, c) en caso de

Quince
Abg. Jorge Calderín Méndez
Notario Público Cuarta
Manta y Ecuador



parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien inmueble hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA**

NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA:**

SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por

el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtrá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a petición del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos e instrumentos necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad, hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos habrán de presentarse.

Q. Doe.
 Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Manta - Ecuador

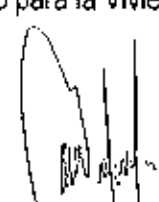


incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.-

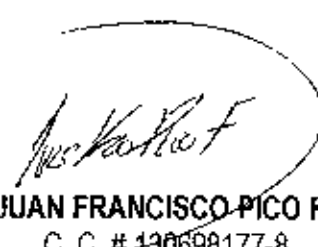


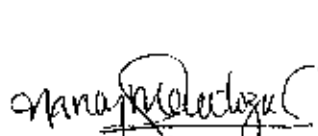

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA

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

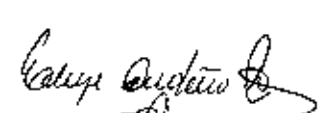

WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ

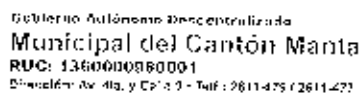
Apoderado Especial de la Compañía Trust Fiduciaria Administradora
de Fondos y Fideicomisos S.A., representante legal del Fideicomiso
Mercantil Inmobiliario "PUERTO SOL II"


LUIS JUAN FRANCISCO PICO FERRIN
C. C. # 130698177-8


NANCY DEL ROCIO MENDOZA GARCIA
C. C. # 130570628-3




Abg. Elsy Cedeno Mendes
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA



No. 000389778

8/5/2016 10:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA 58400.00 ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTEROS	2-25-12-43-006	139.33	55'59.34	1748/8	359778

VENDEDOR			ALCANTALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDE COMISO MERCHANT INYOBILARIO BENCAINADO PUERTO SO. II	CONJUNTO PUERTO SOL II M7 C VIVIENDA 5 (PR PA PATIO)	Impuesto principal	594.00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	175.20
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	779.20
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1305/06283	MENDOZA GARCIA NANCY DEL ROSARIO	NA	SALDO	0.00

EMISION: 5/5/2015 10:52 JEXIC CATRINE MUNOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

(Signature)

[illegible]

Advertising	4.00
Executive Staff/Plant	0.54
10% 10%	0.54
100%	4.00
100% + 100% 100%	

Galilee
Aug. 4th 1896
 Cedeno Mendez
 Notaria Publica Cuarta
 Managua - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000309779

6/5/2015 10:53

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		2-09-12-03-005	139,33	55159,34	174979	389779
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-C VIVIENDA-5 (PB FA. PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		18,85	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		19,85	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		18,85	
1305706283	MENDOZA GARCIA NANCY DEL ROCIO/	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 6/5/2015 10:53 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
DEL CANTÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000048509

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0992713437001

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DIRECCIÓN: CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-5 (PB FA. PATIO)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DENOMINADO PUERTO SOL II
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 356409
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 23/02/2015 12:06:03

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 24 de mayo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00048303

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN

No. 227-464

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral # 2091203005, ubicado en el Conjunto Residencial Puerto Sol II Vivienda 5 manzana C, ✓ parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Febrero 27 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

El quice
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120962

Nº 0120962

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 27 de febrero de 2015

No. Electrónico: 29424

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: 2-09-12-03-005 ✓

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-5 (PB.PA.PATIO) ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,40	M2
Área Comunal:	62,2300	M2
Área Terreno:	139,3300 ✓	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad
00077

Propietario

PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9474,44
CONSTRUCCIÓN:	45684,90
	<u>55159,34</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y CUATRO 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 29 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/02/2015 16:42:48

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099190



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, 28 de febrero de 2015 ✓

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203005 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-5 (BB.PA.PATIO)
Manta, veinte y ocho de febrero del dos mil quince



Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notaría Pública Cantón Manta



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana María Páez F.
SECRETARÍA DE FISCALÍA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00072365



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a
ubicada
cuyo
de
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA E HIPOTECA



Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA 05 DE JUNIO

2015

Director Financiero Municipal



38175



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38175

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.5. VIVIENDA N° 5. Vivienda signada con el N°- 5 ubicada en la Manzana "C", consta de Planta Baja, Planta Alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: 3.5.1.- Vivienda N° 5: Planta Baja: Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 6 con una longitud 7.20 mts. Por el Sur: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. Por el Este: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2.90mts; luego gira al Este con 0,70mts; y finalmente gira al Sur con 3.10 mts, linderando con el patio de la misma vivienda. Por el Oeste. Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con 3,00 mts; luego gira hacia el Este con 1.90 mts luego gira al Sur con 1.60 mts; luego gira al Este con 1.10 mts; luego gira al Sur con 1.40 mts linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. 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. 3.5.2.- Vivienda N° 5 Planta Alta. Por Arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda N°-6 con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Tiene una Área Neta; 50,48 m². Alícuota; 0,0047%

Certificación impresa por: Adys

Ficha Registral

de 6

2015





51,58m2 Área Común 23,03 m2 Área Total; 73,51 m2. 3.5.3.- Vivienda N° 5: Patio: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con 2,60 mts; luego gira hacia el Sur con 3,00 mts; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira al sur con 1,40 mts; luego gira al Este con 4,90 mts; luego gira hacia el Norte con 3,10 mts; luego gira al Oeste con 0,70 mts; luego gira hacia el Norte con 2,90 mts; luego gira al Este con 2,20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°-6. Por el Sur: Lindera con áreas verdes con una longitud de 12,00 mts. Por el Este: Lindera con patio de la vivienda N°26 con una longitud de 7,16 mts. Por el Oeste: Lindera con calle N°1 con una longitud de 7,16 mts. Tiene AREA NETA 47,80m2. ALICUOTA 0,0045%. AREA DE TERRENO 48,83m2. AREA COMUN 21,81m2. AREA TOTAL 69,61m2. La vivienda N°5 tiene UNA AREA TOTAL; 136,40m2. ALICUOTA 0,0127%. AREA DE TERRENO 139,33m2 AREA COMUN 62,23m2. A R E A T O T A L . 1 9 8 , 6 3 m 2 . 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
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.983
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	41 30/10/2012	1.793
Planos	Planos	49 30/10/2012	679
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.045 30/10/2012	57.926

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima, Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

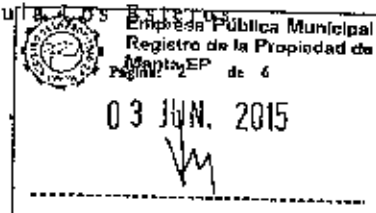
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38175





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



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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007
Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina, en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Álvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichíncha". 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 d e c í m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa María Cristina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1843	10-sep-2004	22921	

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral:





Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

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

4 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

5 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

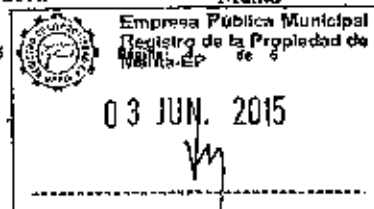
P U E R T O S O L I I

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

Certificación impresa por: Moya

Fecha Registral: 30/12





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Propietario

80-0000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi

Manta

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	

7 / 1 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS, las partes suscriptoras del contrato 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 1 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. Las medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y

s e d e c i m e t r o s c u a d

Atestado por:
Aug. Lisy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registro:





Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:34:39 del miércoles, 03 de junio de 2015

A petición de:

Mrs. Cesar Ruben Salazar

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

16103711-0



Hg. Jaime E. Delgado Muriago
Firma del Registrador

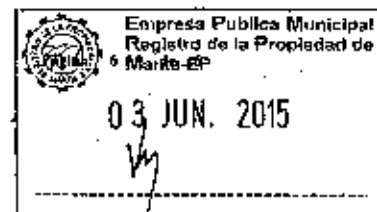


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38175





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

ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BOMILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el artículo 361 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad";

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

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

Que, el Arq. Mg. Rido Pacheco, Gerente Proyecto PUERTO SOL II, ingresa la solicitud al Despacho de la Alcaldía, el 23 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 10702, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091203001

Dirección: Av. 113
Teléfonos: 2611 1111 / 2611 1112
Fax: 2611 1111
Castilla 13
E-mail: comunicacion@manta.gub.ec
Website: www.manta.gub.ec

Notaría Pública Cuarta
Manta Ecuador
Ing. Eliseo Cedeño Hecabaca





Pág. 1.- Resolución No. 018-ALCAE-JEB-2012 PROMEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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

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

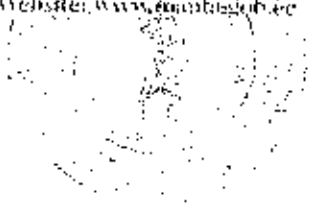
- Manzana "A": 13 viviendas
- Manzana "B": 22 viviendas
- Manzana "C": 22 viviendas
- Manzana "D": 4 viviendas;...

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

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

RESUELVE:

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



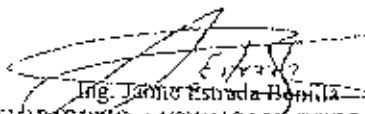
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTON MANTA



Pág. 3.- Resolución No. 018 ALD-M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

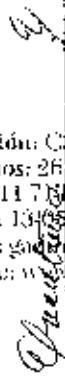
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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


Ing. Jaime Estrada Benítez
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Trámite No. 19702

Dirección: Calle 4
Teléfonos: 2611 713 / 2611 179 / 2611 538
Fax: 2611 713
Casilla: 1346
E-mail: gacm@cantonmanta.gob.ec
Website: www.cantonmanta.gob.ec


Eloy Cedeno Menendez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

CÉDULA DE
IDENTIFICACIÓN
N. 171000853-1

APellidos y Nombres
MONTALVO GOMEZ WILSON PAUL
FECHA DE NACIMIENTO
19/01/1977
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
ESTADO CIVIL
CASADO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
M
ESTADO CIVIL
CASADO
NOMBRES DE LOS PADRES
MARTIN GOMEZ WILSON PAUL
NUEVA BALAZAR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2014

018
018 - 0098 1710008531
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MONTALVO GOMEZ WILSON PAUL

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
PONCEANO
PARROQUIA
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Este documento es válido para todos los
electores inscritos en el padrón electoral
27 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRABAJOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0197233958001
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELIOMISOS S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: LAURE VERA CACERON SUAREZ
 CONTADOR: NARANJO VALLADARES PRISCILA DEL CARMEN
 REG. INICIO ACTIVIDADES: 28/03/2012 REG. CONSTITUCION: 28/03/2012
 REG. INSCRIPCION: 28/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACION: 28/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDELIOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Domicilio: GUAYAS Canton: GUAYAS Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY MONTE Casa: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: 5040.1 Interseccion JUSTINO CORNEJO Morazan. 1er Bloque: TORRE A Edificio WORLD TRADE CENTER Plant. 12 Oficina: 1201 Referencia de Locacion: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono Trabajo: 042975112 Fax: 042960117 Email: info@trustfiduciaria.com.ec
 DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

N° DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 201 al 001 ABERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Cedeño Robalino Luis Orley
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

IDENTIFICACION

Lugar de emisión: GUAYAS AV. FRANCISCO DE ORELLANA y hora: 28/03/2012

Página 1 de 2



Prof. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabita - Ecuador

SRI

1. NAME OF THE CONTRIBUTOR: [REDACTED]
 2. ADDRESS OF THE CONTRIBUTOR: [REDACTED]
 3. CITY AND STATE: [REDACTED]
 4. ZIP CODE: [REDACTED]
 5. PHONE NUMBER: [REDACTED]
 6. FAX NUMBER: [REDACTED]
 7. E-MAIL ADDRESS: [REDACTED]
 8. DATE OF CONTRIBUTION: [REDACTED]
 9. AMOUNT OF CONTRIBUTION: [REDACTED]
 10. TYPE OF CONTRIBUTION: [REDACTED]
 11. NAME OF THE RECIPIENT: [REDACTED]
 12. ADDRESS OF THE RECIPIENT: [REDACTED]
 13. CITY AND STATE: [REDACTED]
 14. ZIP CODE: [REDACTED]
 15. PHONE NUMBER: [REDACTED]
 16. FAX NUMBER: [REDACTED]
 17. E-MAIL ADDRESS: [REDACTED]
 18. DATE OF CONTRIBUTION: [REDACTED]
 19. AMOUNT OF CONTRIBUTION: [REDACTED]
 20. TYPE OF CONTRIBUTION: [REDACTED]

ACKNOWLEDGMENTS

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26



U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

Abstract

1. NAME XXXXXXXXXX
 2. ADDRESS XXXXXXXXXX
 3. CITY XXXXXXXXXX
 4. STATE XXXXXXXXXX
 5. ZIP XXXXXXXXXX

2010年12月29日



AB. EDUARDO FAJQUEZ AYALA



NUMERO:
REVOCATORIA, MODIFICACIÓN Y
RATIFICACIÓN A PODERES
ESPECIALES, OTORGADA POR
TRUST FIDUCIARIA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A. A FAVOR DE
WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ.
CUANTIA: INDETERMINADA. - ----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinte de junio del año dos mil once, ante mí, Abogado EDUARDO FAJQUEZ AYALA, Notario Titular séptimo del cantón Guayaquil; comparece el señor Cicarón Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., conforme consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, declarando que es ecuatoriano, mayor de edad, casado, ejecutivo, domiciliado en Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus documentos de identificación, de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura Pública que contiene una REVOCATORIA CON MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN A PODERES ESPECIALES, bajo el tenor de las siguientes cláusulas y condiciones: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una en la que conste una Revocatoria a Modificación y ratificación, con nueva Modificación y ratificación a los Poderes Especiales de Administración

Abogado
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



otorgados a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ.

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- A) Comparece a la celebración del presente contrato TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Cicerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ. El representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **CLÁUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- A) Según consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, con fecha miércoles nueve de abril del dos mil ocho, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "... **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** con base a los antecedentes expuestos, el señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: A) Los contratos de adhesión a aquellos fideicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad y en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria] incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A, de haberse otorgado éstos en las ciudades y localidades ubicadas en las provincias de Esmeraldas, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Sucumbíos, Orellana y Pastaza, B) Dentro del mismo ámbito geográfico indicado en el literal



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

3

precedente, y en relación al mismo tipo de Fideicomisos, en calidad de vocero y apoderado de Trust Fiduciaria S.A., quien a su vez es la representante legal de los antedichos fideicomisos, el señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, se encuentra ampliamente facultado para suscribir convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones relativas a los contratos de adhesión referidos en la letra A de la presente cláusula, así como comparecer en los contratos de compra venta y dación en pago, que fueren suscritos por los respectivos BENEFICIARIOS de los antes indicados contratos de Fideicomiso y los contratos de adhesión; así como a suscribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los Fideicomisos Mercantiles aquí referidos, de conformidad con los procedimientos establecidos en los contratos respectivos.- C) Suscribir contratos de reserva, promesas de compraventa, y compraventas, así como cualquiera de los demás contratos, provenientes de la gestión administrativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra administrando y/o administrar en el futuro, dentro del ámbito geográfico determinado en el literal A) precedente; y, D) En calidad de vocero y apoderado de representante legal de los antedichos fideicomisos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fideicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA." B) Adicionalmente, según consta de escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, el catorce de abril del dos mil ocho, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., otorgó otro Poder Especial de Administración al

Quinto
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, que no se contraponen de modo alguno al poder mencionado en el literal A) precedente; y cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "...*CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.* - En el ejercicio del mandato aquí conferido, el señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, portador de la cédula de ciudadanía número una siete uno cero cero cero ocho cinco tres-uno (171000853-1) estará autorizado a intervenir y suscribir los contratos de adhesión, así como los convenios modificatorios, sustituciones de deudor, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones relativos a los contratos de adhesión a los siguientes fideicomisos en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., interviene como fiduciaria: FIDEICOMISO USADOS CFC TF-G-01-03-02-034., FIDEICOMISO CFC-KOREA CARS TF-G-01-03-02-017, FIDEICOMISO CFC KIACAR TF-G-01-03-02-019, FIDEICOMISO CFC METROCAR TF-G-01-03-02-018, FIDEICOMISO TFG-01-03-02-012 QUITO MOTORS Y FIDEICOMISO CFC TF-G-01-03-02-020; incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, de la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., de haberse otorgado cualquiera de éstos en las ciudades y localidades ubicadas dentro de las provincias de Esmeraldas, Carhi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Santo Domingo de los Tsáchilas, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Sucumbíos, Orellana y Pastaza. Esta facultad se hará extensiva a cualquier otro contrato de adhesión, convenio modificatorio, sustitución de deudor, resciliación, terminación o liquidación que se otorgare en relación a cualquier fideicomiso, donde CORPORACION CFC S.A., y/o sus subsidiarias o relacionadas, actuaren como Fideicomitentes o Beneficiarias, en tanto y cuanto TRUST FIDUCIARIA S.A. actuare en ellos también como la fiduciaria designada. El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de



AB. EDUARDO FALCUEZ AYALA

12/04/2010

5

Accumistas, el Directorio, la Gerencia General, no estando facultado de modo alguno para delegar el presente poder." C) 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 Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil por Resolución SC.IMV.DJM.V.G.10.0001174, del veintitrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año D) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil con fecha veintisiete de abril del dos mil diez, debidamente anotada al margen de la escritura referida en el literal A) precedente con fecha veintitrés de julio del dos mil diez y en proceso de anotación al margen de la referida en el literal B) precedente, se procedió a modificar, unificar y ratificar tanto el poder especial otorgado el ocho de abril del dos mil ocho ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, como el otorgado el catorce de abril del mismo año ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil. E) Es intención de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., dejar sin efecto la modificatoria y ratificatoria con unificación de poderes, mencionada en el literal D) precedente, y modificar tanto los poderes referidos en los literales A) y B) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas en ambos documentos, que el señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denominación que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas facultades que se mencionarán a continuación. F) El

Frederico
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



representante compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebración de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.- CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN A PODERES ESPECIALES Y NUEVA MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN AL OBJETO DE TALES PODERES.- Con los antecedentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Revoca la modificación y ratificación al poder especial a favor de WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, celebrada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, con fecha veintisiete de abril del dos mil diez; B) Modifica nuevamente poderes otorgados a favor del señor Wilson Paul Montalvo Gómez, con fecha nueve de abril del dos mil ocho, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito; así como el poder otorgado a favor de el señor Wilson Paul Montalvo Gómez, con fecha catorce de abril del dos mil ocho, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, de modo que se entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en los literales A) y B) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por cuenta y en representación de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., conforme es su nueva denominación; C) Ratifica todas las gestiones que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de cambio de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la cláusula segunda precedente, y la de la presente modificatoria a poderes, hubiera realizado por cuenta de la Compañía, sea bajo la denominación de TRUST FIDUCIARIA S.A. así como bajo la denominación de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún



Guayaquil, 29 de abril de 2010

Señor
GREGORIO TACIE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpla, me informaría 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 acuerdo de reelegirlo GERENTE GENERAL de la misma por un periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en su Estatuto Social de la Compañía.

En virtud de la estipulación en el artículo cuatragésimo primero del estatuto social, le corresponderá a usted ejercer la representación legal de la Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., de manera individual.

La Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., se constituyó con la denominación de TRUST FIDUCIARIA S.A. mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigesimo Quinto del Cantón Guayaquil, abogado Roger Arosemena Benites, el veinticuatro de enero del año dos mil dos inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos. TRUST FIDUCIARIA S.A. reformó integralmente su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigesimo Quinto del Cantón 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. Posteriormente, 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 abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigesimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año.

Atentamente,

Ludoj Harpés Owens
Secretario de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido designado. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091010255-7, con domicilio en Puerto Azul manzana E3, calle 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Gregorio Tacie Vera

Elisye Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



NÚMERO DE REPERTORIO: 20.158
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/2010
HORA DE REPERTORIO: 14:25

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha tres de Mayo del dos mil diez, queda inscrito el
Nombramiento de Gerente General, de la Compañía TRUST
FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S.A., a favor de CICERÓN SUCRE TACLE VERA,
a foja 42,594, Registro Mercantil número 7.945.

030510: 00158



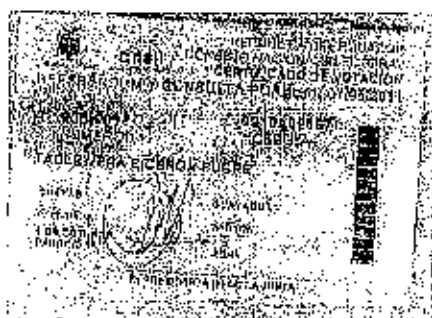
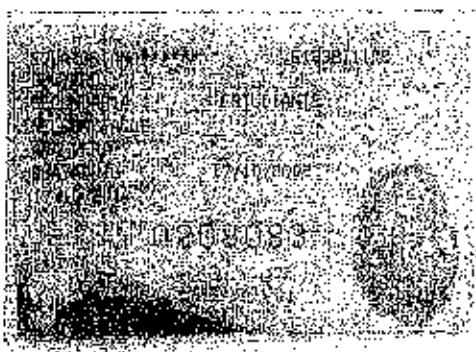
\$ 7.20

RENTA DE FON:
1234



REGISTRO
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



Q. Yessenia
inofficiosa Leano Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





NÚMERO RUC:	0092232150001
RAZÓN SOCIAL:	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	TALE GENTA CADERON BUDRE
CONTADOR:	VILLI PAURENO MARRA CISCILIA
FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	29/02/2021
FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	18/05/2021

ANEXIBAO ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE PROYECTOS

DOMICILIO: NUEVA YORK

[illegible]

DEVELOPMENTAL PSYCHOLOGY

ÖBÜGÜNİ: 1988

ANEXO RELACION DEPENDENCIA
ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLICITARIO
DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
DECLARACION MENSUAL DE IVA

ADVERTISING COPY REQUIRED!

JURISDICCION: REGIONAL SUR GUAYAS

AGENTOP.

អង្គការសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិ

Printed on: 11/11/2011 10:55:07

Page No. : 3

384,000

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC:	0842233555001	
RAZON SOCIAL:	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	...le hasa Niz...

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO	UBI	ESTADO	ALBERTO	HABITANTE	RECIBO DE ACT. DEBENTOR
NOMBRE COMERCIAL:					PRE. CONTRA:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					PRE. HABITADO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DEL TERRENO:					

SECCIÓN CATEGÓRICOS DE MENORES

PROFESSOR CLAYTON L. BROWN, BURLINGTON, VERMONT, TARDI CHAIRMAN KENNEDY MEETING; DR. FRANCISCO DE
 OROZUMA, LIMA, PERU, and DR. JUSTINO COLLAZO, BELLEVILLE, ILLINOIS, AT THE SERVICE OF MENTAL ILLNESS
 1701A BROADWAY, NEW YORK CENTER FOR 12-05-67, 1901 Tenthon, Fresno 94328-1197, Tel. 542531137, Email:
 mck@earthlink.net

SECRETADO DE DEFENSA INTERNA

Mejor: P... F... de la ... FRANCISCO Fecha y hora: 09/06/2018 10:33:57

Página 2 de 3

581.gov.ec

Dr. Juan Carlos Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manatí - Ecuador





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0882233133001
RAZÓN SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	08/07/2003
NOMBRE COMERCIAL:					P/C. CERRÉ:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. RINICIO:	
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

PAIS: GUAYAS. Cantón: GUAYAS. Parroquia: YAROLA. Ciudad: KENNEDY NORTE. Calle: AV. FRANCISCO DE GARCÍA. Número de identificación: 12. Oficina: 12. Teléfono: 043020167. Fax: 043020167. Email: info@trustfide.com

[Handwritten signature]
SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS
Código: 0882233133001 GUAYAS, GUAYAS, FRANCISCO Fecha y hora: 18/07/2011 09:18:57

Página 2 de 2

SRI.gov.ec



AB. EDUARDO FAQUEZ AYALA

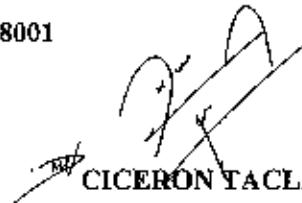
momento la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su representante legal, ni al referido Mandatario. Del mismo modo, se deja expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función de que, el señor Wilson Paúl Montalvo Gómez, ejerce funciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el evento de que, el señor Wilson Paúl Montalvo Gómez dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., los Poderes otorgados y referidos en los literales A) y B) de la cláusula segunda de este instrumento y la presente reforma, quedarán automáticamente revocados.- CUARTA: ANOTACIÓN MARGINAL Y UNIFICACIÓN DE PODERES: EL PODERDANTE se compromete a instruir la anotación de la presente revocatoria y modificatoria de poderes, al margen de las matrices referidas en los literales A) y B) de la cláusula segunda de este instrumento, respectivamente, como al de la modificatoria dejada sin efecto, mencionada en el literal D) de la cláusula segunda ya referida; de modo que este documento, con la mención de las facultades previamente otorgadas, sirva como único instrumento para denotar ante terceros todas las gestiones que se encuentra facultado a realizar EL APODERADO.- Anteponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar el nombramiento del señor Cicerón Tacle Vera para legitimar su intervención en su calidad de Gerente General de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, así como proceder a anotar tanto la revocatoria y modificación con ratificación que se celebra en este acto, al margen del Poder original otorgado el catorce de abril del dos mil ocho, como la revocatoria al margen de la modificación misma, otorgada el veintisiete de abril del dos mil diez, que consta en sus propios

Gratuito
Aug. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



registros, comprometiéndome a su anotación independiente ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, que tiene a su cargo la matriz del otro Poder Original otorgado el nueve de abril del dos mil ocho. Firmado (ilegible).- Abogada Mónica Elizabeth Villacís Quevedo.- Registro número ocho mil seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-
P. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

RUC. 0992233958001


CICERON TACLE VERA
GERENTE GENERAL

C.C. No. 091010255-7

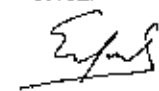
C.V. No.

EL NOTARIO


AB. EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS CATORCE DIAS DEL MES
DE JULIO DEL DOS MIL ONCE.-




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL





DOY FE:- Que en esta fecha, y al margen de la escritura otorgada ante el infrascrito Notario el catorce de abril del dos mil ocho, tomé nota de la modificación y ratificación de dicho poder; y de la escritura otorgada el veintisiete de abril del dos mil diez, tomé nota de la revocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el escritura de revocatoria, modificación y ratificación otorgada por Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, ANTE EL INFRASCRITO Notario el veinte de junio del dos mil once.-

Guayaquil, Julio 19 del 2.011.-



Eduardo

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

E. Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



DOY FE:- QUE REVISADA LA MATRIZ QUE ANTECEDE, NO CONSTA QUE
HASTA LA PRESENTE FECHA, LA MSMA HAYA SIDO REVOCADA. EL NOTARIO
NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA DE LA SUPERVIVENCIA DEL OTORGAN-
TE. GUAYAQUIL, JULIO 4 DEL 2.012.




AD. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



DOY FE: QUE REVISADA LA MATRIZ QUE CONTIENE EL PODER QUE
ANTECEDE, NO CONSTA QUE HASTA LA PRESENTE FECHA EL MISMO HAYA
SIDO REVOCADO. EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA
DE LA SUPERVIVENCIA DEL OTORGANTE..

GUAYAQUIL, FEBRERO 27 DEL 2.014..




AD. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,31
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,00
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas, departamentos y locales comerciales; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Frente: 94,45m. - Linderos con la avenida 113.
- ❖ Atrás: 98,01 m. - Linderos con Lote N° 1 propiedad Mutuallista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
- ❖ Costado Derecho: 113,53 m. - Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
- ❖ Costado Izquierdo: 112,74 m. - Linderos con Lote N° 2 propiedad de la Cia. Fototagua (actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).

Área Total: 10.941,47 m².

El conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre si y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas, Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas. Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de Ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local N°1 y N°16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

Página 69

Elvira Espinoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

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

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

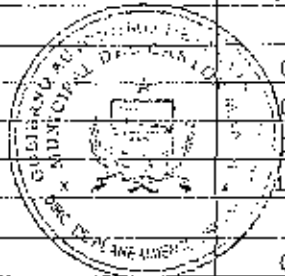
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea. El derecho de acceso y uso del interior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

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada propietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional, siendo esta revizable de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

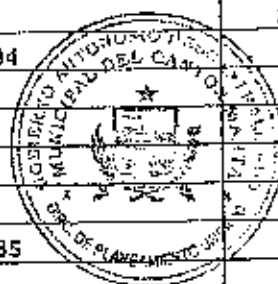
CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52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



Artículo 11 de la Ley
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

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

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

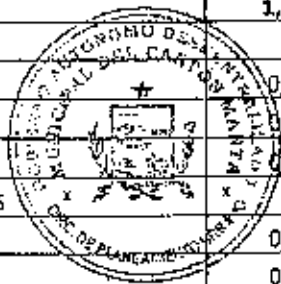


VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja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

Elisve Cedeno Menendez
 Notaria Publica Cuarta
 Manabí



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



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

Al traspasar y sujeción
 Abg. Liby Cedeno Mendez
 Notaria Publica Cantón
 Manabí



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

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

Prof. Eliseo Cedeno Merendez

Notaria Pública Cuarta

Manta - Ecuador



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

CAPITULO 6

De las sanciones

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
- e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

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

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

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

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

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

Art. 21.- **QUORUM.** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas del Conjunto Habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACION.** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorga mediante poder notarial o por de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- **DERECHO A LA ASISTENCIA.** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior. Art. 24.-

Art. 25.- **DERECHO AL VOTO.** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) de los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador



Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su cuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reves decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
 - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
 - g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
 - h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
 - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
 - j) Sancionar a los copropietarios que infringen la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Habitacional.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO B

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresarán a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los libros del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal g de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con presenciamiento y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
- Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Habitacional. Sus funciones son honoríficas.
- Art. 36.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

10.0 - PLANOS

implantación, ubicación, plantas, dimensionamiento, fachadas y cortes.

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador
465
ARMEN CHICA MERO



Manta, 12 de junio del 2015

CERTIFICADO

Por medio de la presente, certificamos que la vivienda 5 Manzana "C" con parqueadero incluido de la etapa 1 del Conjunto Residencial Puerto Sol 2, se encuentra libre de expensas y alicuotas, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CONJUNTO HABITACIONAL
CONJUNTO PUERTO SOL II
"PUERTO MANTA"
MANTA
ADMINISTRADOR

Ing. Gonzalo Bastidas Zambrano
ADMINISTRADOR CONJUNTO PUERTO SOL 2





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



ESCRITURA PÚBLICA No. 2013-17-01-025-P002330

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DE: MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CUANTIA: INDETERMINADA

De 3 copias

GYM

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
la República del Ecuador, el día de hoy martes dos (02) de julio del año
dos mil trece, ante mí, Doctor FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, Notario
Vigésimo Quinto del Cantón Quito, comparecen, el señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON, en su calidad de
Gerente General y como tal Representante Legal de la ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA,

El fuero i mere
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



1 "PICHINCHA", conforme consta del documento que como habilitante se
2 acompaña.- El compareciente es de estado civil casado, mayor de edad,
3 domiciliado y residente en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, con
4 capacidad legal para contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes
5 indicada; y, advertido que fue por mí, el Notario del objeto y resultados de
6 la presente escritura pública, así como examinado en forma aislada y
7 separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
8 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, de
9 acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es
10 como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su
11 cargo, sirvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
12 CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento
13 de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de
14 Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante
15 Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
16 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta,
17 como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil
18 veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El
19 Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece
20 de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de
21 Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las
22 Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el
23 numeral tres (3) del artículo cincuenta y cinco (55) del Estatuto de
24 Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en
25 derecho se requiere a favor de la **señora María Leonor Rodríguez**
26 **Rivadeneira**, para que a su nombre y representación realice lo siguiente:
27 a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al
28 funcionamiento de la Agencia Tarquí ubicada ciudad de Manta, Provincia





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 del Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General,
2 para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado
3 con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir
4 la representación comercial de Agencia Tarquí ubicada ciudad de Manta,
5 Provincia del Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia
6 General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
7 dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de
8 esa Agencia; c.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que
9 se presenten en la Agencia Tarquí ubicada ciudad de Manta, Provincia del
10 Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos
11 establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito,
12 facultándolo para la suscripción de los respectivos contratos de
13 préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de
14 crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la
15 Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga
16 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole
17 incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a
18 favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan.
19 Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
20 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o
21 prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria
22 podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos
23 dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales
24 y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de
25 planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo,
26 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá
27 suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo
28 Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que

Epurarenta
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



1 antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo
2 de proyectos inmobiliarios.- A la **Mandataria**, para el pleno ejercicio de
3 éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo
4 cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no
5 pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole
6 la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en
7 ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de
8 Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial a la
9 Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso
10 deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer
11 el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al
12 juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar
13 posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada
14 intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente
15 con el Gerente de la Agencia Tarqui ubicada ciudad de Manta, Provincia
16 del Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se
17 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos
18 de renuncia de la **Mandataria** a sus funciones de Gerente de la Agencia;
19 cuando sea **separado** de la misma, o trasladado o se le asignen otras
20 funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
21 de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- **HASTA AQUI**
22 **LA MINUTA** copiada textualmente.- Los comparecientes ratifican la
23 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor
24 Trajano Lugo Naranjo, Abogado con matrícula profesional número
25 cuatro mil doscientos treinta y siete, del Colegio de Abogados de
26 Pichincha.- Para el otorgamiento de esta escritura pública se
27 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
28 fue a los comparecientes, por mí el Notario, se afirman y ratifican



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



NOTARIA
VICÉSIMA QUINTA
QUITO



1 en todo su contenido, firmando para constancia junto
2 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

7 MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON

8 GERENTE GENERAL

9 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA

10 VIVIENDA "PICI INCHA"

11 C.C. 17026/3146

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

FACTURA No. 061-001-000148797

El procurador J. J. J. J.
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 SUBSANO DE LARA ALFON MARIO
 REGISTRO NACIONAL DE VOTACIONES
 1948
 001-0290
 1702613116
 SUBSANO DE LARA ALFON MARIO
 ALFREDO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 MARIA DELA
 0101860

0101860

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO NACIONAL
 CONTABILIDAD ELECTORAL
 CONTABILIDAD DE VOTACIONES
 010
 010-0290 1702613116
 SUBSANO DE LARA ALFON MARIO
 ALFREDO
 010-0290 1702613116
 SUBSANO DE LARA ALFON MARIO
 ALFREDO

02 DE ABRIL DE 1948
 02 DE ABRIL DE 1948





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

091
091-0158 1307683383
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

MILITARE
PROVINCIA
CANTON

IDENTIFICACION
MANTA
MANTA - PV
ZONA

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

NO SE PUEDE VOTAR SIN ESTE DOCUMENTO
EN LA JUNTA ELECTORAL
MANTENGO LA VERDAD
DE MI VOTO
FIRMADO POR
SU MANTENGO LA VERDAD
DE MI VOTO
SUMA 02



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIGILANCIA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: BORBANO DE LARA ALISON MARIO ALFREDO
 CONTADOR: ENRIQUEZ ENRIQUE CESAR VINICIO

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1981 REC. CONSTITUCION: 01/03/1981
 FECH. INSCRIPCION: 31/10/1991 FECHA DE ACTUALIZACION: 09/09/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

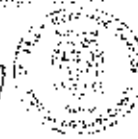
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: 64-181 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022560986 Apartado Postal: 17-61-3767 Fax: 022970300 Email:
 enriquez@mutualpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVIDAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

RECIBIENDO POR PRESENTACION DE LA DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 La Sra. ALISON MARIO ALFREDO BORBANO DE LARA, en su calidad de Representante Legal de la
 Asoc. Mut. Pichincha para la Vigilancia, inscrita en el RUC con N° 1790075494001, en la
 fecha 02/09/2010, en la ciudad de QUITO, Ecuador.

En fecho, QUITO, 02/09/2010
 02/09/2010



DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 037 ABIERTOS: 26
 JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA CERRADOS: 11

09 SET. 2010

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE FENTAS INTERNAS

Numero: 022560986 Lugar de emision: QUITO PAR 2 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 09/09/2010

Página 1 de 14

SRI.gov.ec



Alm. Eloye Cedeno Merendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Se otorgó ante mí doctor FELIPE ITÚRRALDE DÁVALOS Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** del **PÓDER ESPECIAL** otorgado por LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" a favor de MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA., debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, once de julio del año dos mil trece.




DR. FELIPE ITÚRRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS ⁴⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2015.13.08.004.P02906.- DOY**
FE.-




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador