2091203019

2015	13	08	01	P0692

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" Y ESTA A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA ISABEL CASTILLO GUZMAN.-

CUANTIA: USD $ 59,850.00.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 30 DEL 2015.-

COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.01.P0692

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 COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA ISABEL CASTILLO GUZMÁN.-

CUANTIAS: CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí. República del Ecuador, hoy día viernes treinta de enero del año dos mil quince, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA,** Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- **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 el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la señora **BLANCA ISABEL CASTILLO GUZMÁN,** por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en el cantón Santo Domingo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar éste acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-*** **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René

Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y 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 de Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución a Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaria 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 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, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado 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 "CATORCE", 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 constituídas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. 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;** y por otra parte, la señora **BLANCA ISABEL CASTILLO GUZMÁN,** de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADORA. CLÁUSULA SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES.- UNO) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el días tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO 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 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 Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y **por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE 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 Elsye Cedeño Menendez, 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: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno 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

atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de 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 Elsye Cedeño Menendez, 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 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo 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 alícuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número **CATORCE, ubicada en la manzana C**, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **F)** LA COMPRADORA suscribió con TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., un contrato de promesa de compraventa de vivienda unifamiliar signada con el número **CATORCE, 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. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.- Por arriba:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:**

Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa metros; **Por el Sur:** Lindera con la planta baja de la vivienda número trece con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el Este:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el sur con tres coma diez metros; luego gira hacia el Oeste con cero coma setenta metros, y finalmente gira hacia el Sur con dos coma noventa metros, linderando con el patio de la misma vivienda; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con uno coma cuarenta metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma diez metros; luego gira al Sur con uno coma sesenta metros, luego gira hacia el Oeste con uno coma noventa metros, finalmente gira al Sur con tres metros, linderando con 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 esta misma vivienda; **Por abajo:** Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **Por el Sur:** Lindera con la planta alta de la vivienda número trece con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **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:** Lindera con patio de la vivienda número quince con una longitud de doce metros; **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con dos coma sesenta metros; luego gira hacia el Norte con tres metros; luego gira al Este con uno coma noventa metros; luego gira hacia el Norte con uno coma sesenta metros; luego gira hacia el Este con uno coma diez metros; luego gira hacia el Norte con uno coma cuarenta metros; luego gira hacia el Este con cuatro coma noventa metros; luego gira hacia el Sur con tres coma diez metros; luego gira al Oeste con cero coma setenta metros; luego gira hacia el Sur con dos coma noventa metros; luego gira al Este con dos coma veinte metros;

linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número trece; **Por el Este:** Lindera con patio de la vivienda número diecisiete con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el Oeste:** Lindera con calle número uno con una longitud de siete coma veinte metros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados; alicuota total de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados, área común de veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta coma treinta y uno metros cuadrados. La vivienda CATORCE - MANZANA "C", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alicuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA 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 la señora **BLANCA ISABEL CASTILLO GUZMÁN, en su calidad de COMPRADORA,** la vivienda unifamiliar signada con el número **CATORCE, 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. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos. **PLANTA BAJA.- Por arriba:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa metros; **Por el Sur:** Lindera con la planta baja de la vivienda número trece con una longitud de siete coma veinte metros;

Por el Este: Partiendo del vértice Noroeste hacia el sur con tres coma diez metros; luego gira hacia el Oeste con cero coma setenta metros, y finalmente gira hacia el Sur con dos coma noventa metros, linderando con el patio de la misma vivienda; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con uno coma cuarenta metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma diez metros, luego gira al Sur con uno coma sesenta metros, luego gira hacia el Oeste con uno coma noventa metros, finalmente gira al Sur con tres metros, linderando con 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 esta misma vivienda; **Por abajo:** Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **Por el Sur:** Lindera con la planta alta de la vivienda número trece con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **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:** Lindera con patio de la vivienda número quince con una longitud de doce metros; **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con dos coma sesenta metros; luego gira hacia el Norte con tres metros; luego gira al Este con uno coma noventa metros; luego gira hacia el Norte con uno coma sesenta metros; luego gira hacia el Este con uno coma diez metros; luego gira hacia el Norte con uno coma cuarenta metros; luego gira hacia el Este con cuatro coma noventa metros; luego gira hacia el Sur con tres coma diez metros; luego gira al Oeste con cero coma setenta metros; luego gira hacia el Sur con dos coma noventa metros; luego gira al Este con dos coma veinte metros; linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número trece; **Por el Este:** Lindera con patio de la vivienda número diecisiete con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el**

Seis

Oeste: Lindera con calle número uno con una longitud de siete coma veinte metros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados; área común de veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta coma treinta y uno metros cuadrados. La vivienda CATORCE - MANZANA "C", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y la Compradora 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 OCHOCIENTOS CINCUENTA 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 trescientos cincuenta y tres dólares con sesenta y seis centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número **CATORCE**, ubicada en la manzana **"C"**, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, **la Compradora** recibe 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 ochocientos cuarenta y cinco dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La Compradora, declara que conoce y acepta 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 Puerta 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 Urquizo, 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 la Compradora, quien queda legalmente autorizada 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.-** La compradora declara que acepta 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 ésta escritura.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro del 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, el Notario, se

Escritura: 2014-17-01-30-P 006061

RAZÓN: CORRESPONDE A UN ESTRACTO
FACTURA N° 18 DE FECHA 11/09/2014
MSC. DR. DARÍO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

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

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadania y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del articulo cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la

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

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

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

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

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
C.C. 1706917033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Abg. Dr. Darío Andrade Arellano

12·166 1/2

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. [illegible] de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 3 de julio del mismo año.

Atentamente,

Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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

Quito, 26 de febrero de 2014

Ing. René Humberto Corral Ledergerber
C.I. 1706847053

Dr. Diego Chamorro Pedinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dirección Nacional de Co
Registro

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Quagliotti C.
NOTARIO

TRAMITE NÚMERO: 12166

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4984 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO
De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel Copia del Original ... fojas (s). Certifico
Quito a, 11 SEP 2014

Dr. Darío Andrade Arellano.
NOTARIO

Nº 0485638

once

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

1706847033

CORDERO LEDERGERBER REINE HUMBERTO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

Dr. Darío Alarcón Altamirano
NOTARIO

Dr. Diego Chainorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

doce

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA 1707620067

JURADO BEDRAN
EDWIN MANUEL

PROVINCIA
QUITO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SALTA PADLA
CONCLOMORA

SUPERIOR SUPLICADO EXAMINADO

JURADO LOOR CARLOS ENRIQUE

BEDRAN BROWN ADELA MANUEL

PORTOVIEJO

025

025 - 0079

1707620067

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON

11 DE MARZO
PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

catorce

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

AB. EDUARDO FALQUEZ 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 FALQUEZ AYALA, Notario Titular séptimo del cantón Guayaquil; comparece el señor Cicerón 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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. JORGE GUARNIZO G.
NOTARIO

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 Urquizo, 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: "... *CLAUSULA 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*

Quina

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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, rescilicaciones, terminaciones y liquidaciones relativos 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 Fidecomisos Mercantiles Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra administrando y/o administrare en el futuro, dentro del ámbito geográfico determinado en el literal A) precedente; y, D) En calidad de vocero y apoderado del 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

señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, que no se contrapone 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 uno 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*

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Accionistas, 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.DIMV.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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. JORGE GUANGASIMA C.
NOTARIO

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 Paúl 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 Paúl 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
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

Complazome informarle que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la misma por un período de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la Compañía.
En virtud de lo establecido en el artículo cuadragésimo 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 Trigésimo Quinto del 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 Trigésimo 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 Trigésimo 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,

Lcdo. Ramsés 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 elegido. Doy constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 0910102547, con domicilio en Puerto Azul manzana E3, villa 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Cicerón Tacle Vera

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guaquipana C.
NOTARIO

NUMERO 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 CICERON SUCRE TACLE VERA, a foja 42.594, Registro Mercantil número 7.945.

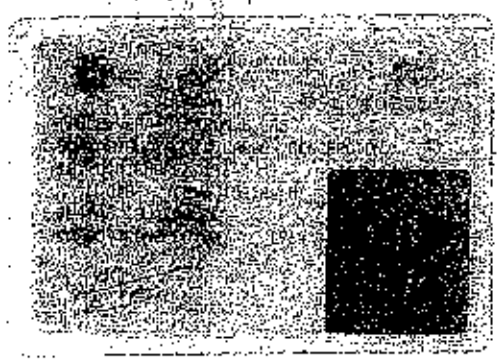
ORDEN: 20153

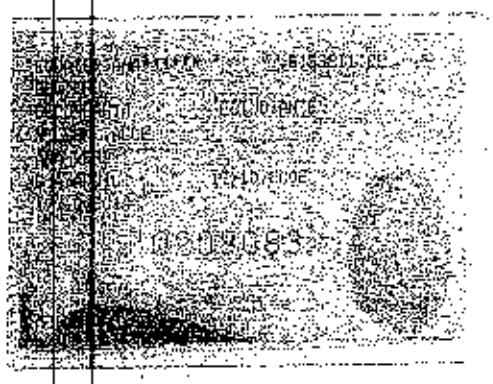
$ 7.30

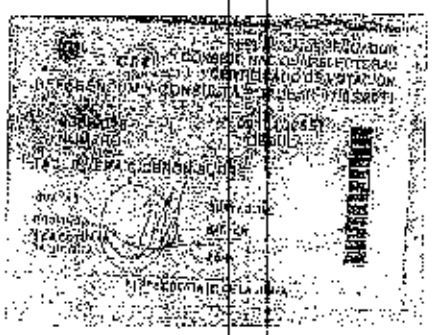
REGISTRO MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

derecho







CANTON MANTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaraguao O.
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992233958001

RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: TACLE VITA CICUNON SUCHE

CONTADOR: VELOZ PARRENO MARIA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	28/02/2002	FEC. CONSTITUCION:	28/02/2002
FEC. INSCRIPCION:	28/03/2002	FECHA DE ACTUALIZACION:	19/03/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: KENNEDY NORTE Cal.: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 412 Referencia: CENTRO COMERCIAL WORLD TRADE CENTER Piso: 13 Casillero: 201 Referencia Ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono: 0439101107 Fax: 0439101107 Email: [illegible]

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 999	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0

CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: HCARENA Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE ORELLANA Fecha y hora: 19/05/2011 05:35:57

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guadalupe O.
NOTARIO

Veinte

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
La hace fácil el país

NUMERO RUC: 0992203858001

RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

NOMBRE ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO DATOS: FECHA INICIO ACT.: [illegible]

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle principal: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: [illegible] Referencia: ASCENSO CORNEJO Referencia ubicación: [illegible] SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Bloque: TORRE A Piso: [illegible] Oficina: [illegible] Telefono: [illegible] Fax: [illegible] Email: [illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Generado por: [illegible] Usuario: [illegible] Fecha y hora: [illegible]

Página 1 de 1

SRI.gob.ec

LA PRIMERA DEL CANTON MANTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guadalupe G. Vera
NOTARIO

verificado

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992233955001

RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 25/07/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudad: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Intersección: AUSTRO CORREO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Edificio: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 201 Bloque: Telefono: 042630107 Fax: 042630107 Email: [illegible]

CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/05/2017 08:35:57

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guimoyusco C.
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992703437001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOLR

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: VELIZ PAPUCHO MARIA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/03/2013 FEC. CONSTITUCION: 04/03/2013

FEC. INSCRIPCION: 21/06/2013 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

4.7 INMUEBLES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

PROVINCIA GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia TARQUI Ciudadela PASEO NORTE Calle AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero SOLAR 1 Interseccion RUTH DORNO GUERRA Edificio TORRE A Edificio WORLD TRADE CENTER Oficina 101 Referencia ubicacion PUNTO AL SERVICIO DE PERSONAS INTERNAS Telefono Trabajo 2150100 Fax 2150100

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y OTROS CONCEPTOS QUE NO FORMAN PARTE DEL ANEXO DE TRANSACCIONES
- ANEXO TRANSACCIONES INDEPENDIENTES
- ANEXO DE ESTABLECIMIENTOS A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO VALORES RETENIDOS EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DEL IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGION METROPOLITANA CERRADOS: 0

Zambrano Rodriguez Xavier Antonio
DIRECTOR DEL S.R.I.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE FIRMA JEFE DE ROLAS INTERNAS

Usuario: XZAMBRANO Lugar de emision GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE Fecha y hora 21/06/2013 09:12:37

Pagina 1 de 1

SRI GOYZC

AB. EDUARDO FALQUEZ 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 ADMNISTRADORA 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

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.-*

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

vecibe

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 ratificacion de dicho poder; y de la escritura otorgada el veintisiete de abril del dos mil diez, tomé nota de la revocatoria, de conformida 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 2011.-

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

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._

Ab. 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.._

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

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

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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional.

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

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

Área Total: 10.941,47 m2.

El conjunto habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas., Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas, Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de dieciseis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local Nº1 y Nº15 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

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, area 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 confiera.

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

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas 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) Incorporar cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o 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 arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser

satisfechas dentro de los cinco primeros días de mora, con el interés comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

j) 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 establecidos por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional, siendo esta revizada 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

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

veintiseis

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

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

veintisiete

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

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	0,67
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	

ventiocho

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 Nº1	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº3	0,10
TOTAL	1,28

DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,31
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento Nº7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento Nº 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Terraza	0,24
Estacionamiento Nº 9	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,20
Estacionamiento Nº 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento Nº 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	

Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento Nº 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento Nº 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:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
b) 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.
c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Habitacional.
e) 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.
f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.
h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o 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 numero identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
o) 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.
p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas y/o departamentos por otro 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.
s) 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.
t) 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 cabe 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 hiciere el copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

Art.21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las 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 validas, media hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro 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 esta persona, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art.23.- DERECHO A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el articulo anterior. Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los viveres comunes del Conjunto Habitacional.

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este ultimo.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo supiente.

d) Distribuir entre las copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este regiamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el articulo 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 infligieren 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 llevaran la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional y los cargos serán desempeñados en forma 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, entendiendose 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 lo señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto 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 títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el que 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 entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal 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 prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y redactar 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 puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

10.0.- PLANOS

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON QUITO
NOTARIO CARMEN CHICA MERO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

treinta- y dos

Ficha Registral Bien Inmueble

38184

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38184:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol-Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda N°14 del conjunto habitacional Puerto Sol II Vivienda signada con el N°14 ubicada en la manzana "C"; consta de planta baja, planta alta y patio; la planta baja esta compuesta de porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la planta alta esta compuesta de dormitorio master con baño privado; dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: 3.14.1.-Vivienda N°14: Planta baja, Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación Por el Norte: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90mts Por el Sur: lindera con la planta baja de la vivienda N°13 con una longitud de 7.20mts Por el Este: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3.10mts; Luego gira hacia el Oeste con 0.70mts; y finalmente gira hacia el sur con 2.90 linderando con el patio de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 1.40mts; luego gira hacia el Oeste con 1.10mts; luego gira al Sur con 1.60mts; luego gira hacia el Oeste con 1.90mts finalmente gira al Sur con 3.00mts, 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, 3.14.2.- Vivienda N°14: 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 vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40mts Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda N°13 con una longitud de 8.40mts Por el Este: lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00mts Por el oeste: Lindera con vacio hacia

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
28 ENE 2015

patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00mts, Tiene una Área Neta; 50,48 m2. Alícuota; 0,0047% Área de Terreno; 51,56m2 Área Común 23,03 m2 Área Total; 73,51 m2, 3.14.3.- Vivienda N°14:Patio : Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda Por Abajo: lindera con terreno de la edificación Por el norte: Lindera con patio de la vivienda N°15 con una longitud de 12.00mts Por el Sur: Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con 2.60mts;luego gira hacia el norte con 3.00mts; luego gira al este con 1.90mts; luego gira hacia el Norte con 1.60mts; Luego gira hacia el Este con 1.10mts; luego gira hacia el Norte con 1.40mts; luego gira hacia el Este con 4.90mts;luego gira hacia el Sut con 3.10mts; luego gira al Oeste con 0.70mts; Luego gira hacia el Sur con 2.90mts; luego gira al Este con 2.20mts, Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°13, . Por el Este: Lindera con patio de la vivienda N°17 con una longitud de 7.20mts. Por el Oeste: Lindera con calle N°1 con una longitud de 7.20mts , Tiene AREA NETA; 48,28m2. ALICUOTA. 0,0045%. AREA DE TERRENO. 49,32m2 AREA COMUN. 22,03m2. AREA TOTAL. 70,31m2, AREA TOTAL AREA NETA; 136,88m2. ALICUOTA. 0,0128%. AREA DE TERRENO. 139,82m2 AREA COMUN. 62,45m2. AREA TOTAL. 199,33m2. SOLVENCIA, El predio descrito al a 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	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13	03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353	15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	41	30/10/2012	1.793
Planos	Planos	49	30/10/2012	679
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.045	30/10/2012	57.926

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 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 elNo. 3, ubicado en la Avenida Cien[illegible], [illegible]tro dos

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
28 ENE 2015

de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

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

7 / 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 Garcia Rubina, en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. SuperFicie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta decimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1843	10-sep-2004	22921	22937

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
28 ENE. 2015

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		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 / 1 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 Prohibicion, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio Las Brisas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		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 / 1 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:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Página: 4 de 6
28 ENE 2015

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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia 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:
Fideicomiso	13	23-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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia 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	1901

7 / 3 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

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, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañia 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 MOVIMENTOS 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: 11:27:27 del miércoles, 28 de enero de 2015

A petición de: Aby Cesar Palma

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación Impresa por: Aloyr

Ficha Registral

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Página: 6 de 6
28 ENE. 2015

treinta y cinco

RESOLUCION No. 018-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

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 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental 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 24 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 # 2091203000.

Dirección: Calle 19 y Av. 1
Teléfonos: 2611-479 / 2611-575
Casilla: 1310-05-0533
E-mail: alcaldia@manta.gob.ec
www.manta.gob.ec
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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,

treinta y seis

Pág. 3.- Resolución No.718-GAD-MM-2012 PERFILES DE 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 veintiún días del mes de mayo del año dos mil doce.

Ing. Jorge Zambrano Penelas
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 10261

Dirección: Calle 8A y 4
Teléfonos: 2611-477 / 2611-479 / 2611-578

CENTRO DE MEDIACIÓN MANTA NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

treinta y siete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 120222

CERTIFICADO DE AVALÚO

RESPALDO VALORADO USD 1,25

Nº 0120222

No. Electrónico: 28421

Fecha: 29 de enero de 2015

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: 2-09-12-03-014

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-14 (PB PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*136,88*	*M2*
Área Comunal:	*62,4300*	*M2*
Área Terreno:	*139,8200*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
09077	*PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9507,76
CONSTRUCCIÓN:	45845,90
	55353,66

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO PUBLICIDAD 9:01:51

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Quadrijuna G.
NOTARIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00069749

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADOPUERTO SOL II ubicada CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ C VIVIENDA 14 (PB.PA.PATIO) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $59850.00 CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 30 de ENERO del 2015

Director Financiero Municipal

Ciento y ocho

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0098489

PAPEL VALORADO USD 1,25

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 Enero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203014 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-14 (PB.PA.PATIO)
Manta, veinte y ocho de enero del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Juan Guarderas Ortega
NOTARIO

GAD Manta

CERTIFICACIÓN

No. 100-0197

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II,*** *con clave Catastral # 2091203014, ubicado en el Conjunto Residencial Puerto Sol II Vivienda # 14, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Linea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.*

Manta, Enero 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.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170411300-8

APELLIDOS Y NOMBRES
CASTILLO GUZMAN BLANCA ISABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
MACARA
MACARA
FECHA DE NACIMIENTO 1953-11-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS
A1343E1142
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTILLO SAAVEDRA MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUZMAN SANCHEZ LUZ AURORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO
2013-05-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

048
048 - 0077 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1704113008 — CÉDULA
CASTILLO GUZMAN BLANCA ISABEL

STO DGO TSACHILAS — PROVINCIA
SANTO DOMINGO — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
SANTO DOMINGO — PARROQUIA
1 — ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171000853-1

APELLIDOS Y NOMBRES
MONTALVO GOMEZ WILSON PAUL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1968-11-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARGIORY SOLEDAD RUALES SALAZAR

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO BANCARIO
E333311222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONTALVO COSME WILSON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ JULIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-12-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-24

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

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

PICHINCHA — PROVINCIA
PONCEANO — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA
3 — ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000351318

1/30/2015 12:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 59650.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-014	139,82	55353,66	158395	351318

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL I	CONJ.RESID.PUERTO SOL II M2-C VIVIENDA-14 (PB.PA.PATIO)	Impuesto principal	598,50
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	179,55
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	778,05
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	778,05
1704113208	CASTILLO GUZMAN BLANCA ISABEL	SN	SALDO	0,00

EMISION: 1/30/2015 12:53 YESSENIA CEVALLOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000351319

1/30/2015 12:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-014	139,82	55353,66	158395	351319

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL I	CONJ.RESID.PUERTO SOL II M2-C VIVIENDA-14 (PB.PA.PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	18,81
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	19,81
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	19,81
1704113208	CASTILLO GUZMAN BLANCA ISABEL	SN	SALDO	0,00

EMISION: 1/30/2015 12:54 YESSENIA CEVALLOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cuarenta

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
000044122

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DENOMINACIÓN: PUERTO SOL II
DIRECCIÓN PREDIO: PATIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 124917
CAJA: DELGADO CHOEZ CLAUDIA
FECHA DE PAGO: 29/01/2015 10:01:35

ÁREA: SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

PAGADO HASTA: miércoles, 29 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guimaraes C.
NOTARIO

ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría de todo cuanto DOY FE.-

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
Apoderado Especial - 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"

BLANCA ISABEL CASTILLO GUZMÁN
C.C. No. 170411300-8

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (41 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA