2091203018

Sello 09/14/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA

DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA E.- HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LA MUTUALISTA PICHINCHA, EL FIDEICOMISO MERCAN-

Otorgada por: TIL PUERTO SOL II, REPRESENTADO POR LA CIA TRUST FIDUCIARIA.- LA SEÑORA MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR Y ELLA A FAVOR DEL FIDEICO-

A favor de: MISO MERCANTIL CASA ECUADOR Y LA ASOCIACION MUTUALISTA.- PICHINCHA.-

Cuantía: USD $ 60,490.00 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO **N°** 2013.13.08.04.P4945

Manta, a 30 / **de** JULIO **de** 2013

CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P04945

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 MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR.-

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

CUANTIAS: SESENTA MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de julio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,** Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE: LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUCIO

NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- **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 Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, 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 Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y por otra parte, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora ÁNGELA NIEVE AGUILAR, en calidad de APODERADA ESPECIAL de la señora **MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR,** ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada en España, y a quien, se denominará en adelante simplemente como la **"COMPRADORA"**. La apoderada de la contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, soltera, domiciliada en el cantón Ventanas 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.- **TERCERA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,** debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME

CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la **"FIDUCIARIA"**. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Por otra parte calidad de **"ACREEDOR"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Por otra parte, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora ÁNGELA NIEVE AGUILAR, en calidad de APODERADA ESPECIAL de la señora **MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR,** ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada en España, y a quien, se denominará en adelante simplemente como el **"APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE"** y **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN".** La apoderada de la contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en el cantón Ventanas 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.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA, Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas cuyo tenor literario es como sigue: **Señora Notaria:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

PALMA & PALMA
REVISADO
ABOGADOS

contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Convenio de Adhesión a Fideicomiso y Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-*** **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II",** debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. **b)** Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan 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 Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, 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 "DIECIOCHO" UBICADA EN LA MANZANA "C" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. ***SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.-*** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II",** debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, comparece la señora ÁNGELA NIEVE AGUILAR, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la señora **MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR,** ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada en España, y a quien, se denominará para efectos del presente

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA
REVISADO

contrato como la **"COMPRADORA"**. La apoderada de la compradora es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, con domicilio en el cantón Ventanas y justifica la calidad en que comparece con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **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 del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la

Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente**: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centimetros, 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 centimetros con el Complejo Deportivo de Ales; y **por el Costado Izquierdo**: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la via 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, especificamente cambiando el limite **por atrás**: determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centimetros, 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 via 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 **DIECIOCHO, ubicada en la manzana C,** y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., 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 **MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR, en su calidad de COMPRADORA,** la vivienda unifamiliar signada con el número **DIECIOCHO, ubicada en la Manzana "C",** que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número diecisiete con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa

centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nordeste hacia el Sur con tres metros, luego gira hacia el Oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros diez centímetros. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número diecisiete con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Oeste con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Oeste con dos metros veinte centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número diecisiete; POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número diecinueve con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Lindera con calle número dos con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con patio de la vivienda número trece con una longitud de siete metros veinte centímetros. La vivienda DIECIOCHO - 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 SESENTA MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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 Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de 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 **DIECIOCHO**, 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 Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo 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 estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. ***TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-*** **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: **a)** Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **"FIDEICOMISO CASA ECUADOR",** parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como **"FIDUCIARIA"**. El compareciente es mayor de edad, casado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad Guayaquil y de tránsito por ésta ciudad de Manta; **b)** La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y Representante Legal de la Institución, como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como **"ACREEDOR".** El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; **c)** La señora Ángela Nieve Aguilar, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de Apoderada Especial de la señora **MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR,** ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada en España, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"DEUDOR ADHERENTE".** La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, soltera, con domicilio en el cantón Ventanas y de tránsito por ésta ciudad de Manta; **d)** La señora Ángela Nieve Aguilar, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de Apoderada Especial de la señora **MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR,** ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada en España, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"APORTANTE".** La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, soltera, con domicilio en el cantón Ventanas y de tránsito por ésta ciudad de Manta; **e)** La señora Ángela Nieve Aguilar, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta

como habilitante, comparece en calidad de Apoderada Especial de la señora **MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR,** ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada en España, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION".** La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, soltera, con domicilio en el cantón Ventanas y de tránsito por ésta ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN**: MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** MARIUXI ELIZABETH MORALES AGUILAR; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Es el bien inmueble detallado en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a titulo de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. En caso de que el CRÉDITO del DEUDOR ADHERENTE cumpla con las condiciones previstas en la Ley Orgánica Para La Regulación De Los Créditos Para Vivienda Y Vehículos, la garantía que se otorga a través de la suscripción del presente CONVENIO DE ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE

beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley. **DOS punto SIETE.-** En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- a)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado **"FIDEICOMISO CASA ECUADOR"** (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. **b)** El FIDEICOMISO fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el trece de mayo del año dos mil nueve; **c)** El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; **d)** El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; **e)** El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; **f)** El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.-** Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea

destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDECOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el INMUEBLE consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **DIECIOCHO** ubicada en la **manzana C, DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II",** situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: ***VIVIENDA DIECIOCHO - MANZANA "C".-*** Consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número diecisiete con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Nordeste hacia el Sur con tres metros, luego gira hacia el Oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros diez centímetros. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número diecisiete con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE:

Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Oeste con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Oeste con dos metros veinte centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número diecisiete; POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número diecinueve con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Lindera con calle número dos con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con patio de la vivienda número trece con una longitud de siete metros veinte centímetros. La vivienda DIECIOCHO - 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. Los linderos generales del lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, son los siguientes: Por el Frente: En noventa y cuatros metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco 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. Con una superficie total de diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Apoderado Especial, Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal de

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día 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 declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Planos del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", todo lo cual consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del dos mil doce, en los números de repertorio seis mil seiscientos noventa y ocho y seis mil seiscientos noventa y nueve del año dos mil doce, protocolización de propiedad horizontal y planos del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", respectivamente. El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declara conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el

DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.- El APORTANTE** declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa licita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la

FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento y que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal y reglamentariamente facultadas; v) El APORTANTE declara bajo juramento que en el

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
REVISADO
ABOGADOS

Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" no existe administrador y por ello no se generan expensas y por consiguiente, eximen de cualquier responsabilidad al señor Registrador de Propiedad del Cantón Manta, por cualquier valor relacionado con el mismo, esto es al pago de expensas y mantenimiento del conjunto. **SIETE punto DOS. El DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **SIETE punto TRES. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas

instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.-** La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato del INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato precario se entenderá terminado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fincados sobre el INMUEBLE; OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su

correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según corresponda, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara que recibe el INMUEBLE en perfectas condiciones, obligándose por tanto, a la terminación de este contrato, a restituir el mismo al FIDEICOMISO o a quien este indique en las mismas condiciones, salvo su deterioro normal. En tal sentido cualquier reparación que deba realizarse al INMUEBLE correrá a cargo del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, tomando en cuenta que él es quien estará en uso del INMUEBLE mientras se halle vigente el COMODATO PRECARIO otorgado mediante este mismo instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este

contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardianía, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negaré a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.-** Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones: **Doce punto Uno.- Aportante(s):** VIVIENDA DIECIOCHO de la manzana C, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** VIVIENDA DIECIOCHO de la manzana C, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** VIVIENDA DIECIOCHO de la manzana C, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el

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

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

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

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

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

ÁNGELA NIEVE AGUILAR
C. C. # 120212848-2
Apoderada Especial de la Sra. Mariuxi Elizabeth Morales Aguilar

LA NOTARIA (E).-

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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

TITULO DE CREDITO No. 000190892

7/30/2013 12:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-018	139,82	55353,66	88944	190892

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-18 (PB.PA.PATIO)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1205298829	MORALES AGUILAR MARIUXI ELIZABETH	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	355,07
TOTAL A PAGAR	356,07
VALOR PAGADO	356,07
SALDO	0,00

EMISION: 7/30/2013 12:37 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

3

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

TITULO DE CREDITO No. 000190891

7/30/2013 12:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE $60400 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-018	139,82	55353,66	88943	190891

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-18 (PB,PA,PATIO)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1205298829	MORALES AGUILAR MARIUXI ELIZABETH	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	604,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	181,20
TOTAL A PAGAR	785,20
VALOR PAGADO	785,20
SALDO	0,00

EMISION: 7/30/2013 12:36 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0267004

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1360020070001

CI/RUC: :
NOMBRES : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADO PUERTO SOL II
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES.PUERTO SOL II VIV.18(PB.PA.PATIO)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO/PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266755
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/07/2013 11:43:21

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: jueves, 24 de octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Manta - Ecuador
Notaría Pública Cuarta Encargada

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 098540

No. Certificación: 98540

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *29 de enero de 2013*

No. Electrónico: *10298*

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: *2-09-12-03-018*

Ubicado en: *CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-18 (PB.P.A.PATIO)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*136,88*	***M2***
Área Comunal:	*62,45*	***M2***
Área Terreno:	*139,82*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
00077	*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 del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 29/01/2013 15:44:49

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59081

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO ubicada CONJ. RESD. PUERTO SOL II VIVIENDA -18 (PB.PA.PATIO) cuyo ~~AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA~~ $55353.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 66/100 DOLARES de la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 30 de JULIO del 20 2013

Afigueroa

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

NOTARIA CUARTA MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 80276

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 **CONDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II**
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2091203018 CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-18 (PB.PA.PATIO)
Manta, veinte y ocho de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 38008

CERTIFICACIÓN

No. 134-264

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA DENOMINADO PUERTO SOL II,*** *con clave Catastral Nº 2091203018, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda 18 en la manzana C, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, enero 29 del 2013

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Manta - Ecuador

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38831:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de enero de 2013*
Parroquia: Los Esteros

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

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO 18_ ubicado en la Manzana " C ", del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA No. 18; Vivienda signada con el No. 18 ubicada en la Manzana " C", consta de planta baja, planta alta, y patio la planta baja está compuesta de porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje, patio y su respectiva lavanderia; la planta Alta, está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos; 3.18.1. VIVIENDA No. 18 ; PLANTA BAJA; Por arriba lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo; lindera con terreno de la edificación. Por el Norte; lindera con la planta baja de la vivienda No. 17 con una longitud 7.20 mts. Por el Sur; lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts. Por el Este; partiendo del vértice Nordeste hacia el sur con 3,00 mts, luego gira hacia el Oeste con 1,90 mts. luego gira al Sur con 1,60 mts, luego gira al Oeste con 1.10mts. luego gira al Sur con 1,40 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Por el Oeste; partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con 2,90 mts, luego gira al Oeste con 0,70 mts y finalmente gira al Sur con 3,10 mts. , PLANTA BAJA; Área Neta; 38,12 m2. Alícuota; 0,0036% Área de Terreno; 38,94 m2 Área Común 17,39 m2 Área Total; 55,51 m2. 3.18.2.- VIVIENDA No. 18: PLANTA ALTA. Por Arriba lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por Abajo; lindera con planta baja de esta misma vivienda. Por el Norte; lindera con la planta alta de la vivienda No. 17 con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur; lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40mts. Por el Este; lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. Por el Oeste; lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. PLANTA ALTA ; Área Neta; 50,48m2. Alícuota; 0,0047 % Área de Terreno; 51,56 m2 Área Común 23,03 m2 Área Total; 73,51m2 . 3.183. VIVIENDA No. 18; Patio; Por arriba; lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por Abajo; lindera con terreno de la edificación Por el Norte; Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste con 2,60 mts. luego gira hacia el

Sur con 3,00 mts. luego gira al Oeste con 1,90 mts, luego gira al Sur con 1,60 mts. luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts. luego gira al sur con 1,40 mts, luego gira al Oeste con 4,90 mts. luego gira hacia el Norte con 3,10 mts, luego gira al Este con 0.70 mts, luego gira hacia el Norte con 2,90 mts, luego gira al Oeste con 2.20 mts. linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda No. 17 Por el Sur; lindera con patio de la vivienda No. 19 con una longitud de 12.00 mts. Por el Este; lindera con calle No. 2 con una longitud de 7.20 mts. Por el Oeste; lindera con patio de la vivienda No. 13 con una longitud de 7.20 mts. PATIO; AREA NETA; 48,28m2. ALICUOTA. 0,0045%. AREA DE TERRENO.49,32m2 AREA COMUN.22,03 AREA TOTAL.70,31 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE-

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843	10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787	22/12/2004	13.985
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 Ciento Trece, Kilometro dos de la Caretera 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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula 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

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	Compañia 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 L a s B r i s a s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	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:
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	03-jun-2011	716	749

6 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689
Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	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 fecha lo siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centimetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa I, 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 centimetros 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 Aborro 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: 15:48:05 del viernes, 26 de julio de 2013

A petición de: Sr. Henry Chica

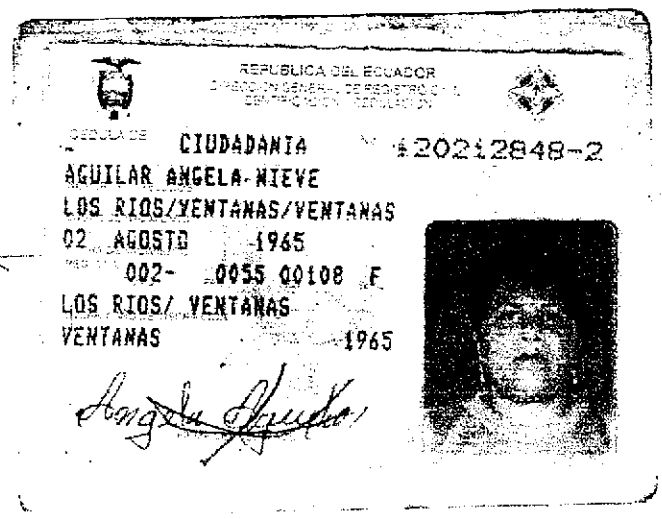
Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANIA Nº 1202128482-2

AGUILAR ANGELA NIEVE

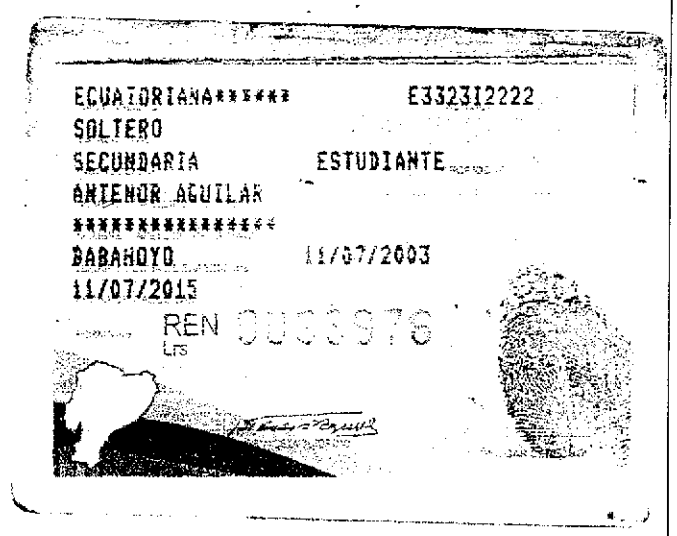
LOS RIOS/VENTANAS/VENTANAS

02 AGOSTO 1965

002- 0055 00108 F

LOS RIOS/ VENTANAS

VENTANAS 1965



ECUATORIANA****** E332312222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ANIENOR AGUILAR

****

BABAHOYO 11/07/2003

11/07/2015

REN 0003976

LOS

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

001

001 - 0087 NÚMERO DE CERTIFICADO

1202128482 CÉDULA

AGUILAR ANGELA NIEVE

LOS RIOS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN **0**

VENTANAS
CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 120529882-9

MORALES AGUILAR MARIUXI ELIZABETH

LOS RIOS/QUEVEDO/SAN CARLOS

20 OCTUBRE 1983

FECHA DE INSC. 002 0052 01633 F

LOS RIOS/ VENTANAS

VENTANAS 1983

FIRMA DEL CONTRAYENTE

ECUATORIANA****** V3344I2244

DIVORCIADO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

VICTOR HUGO MORALES BONILLA

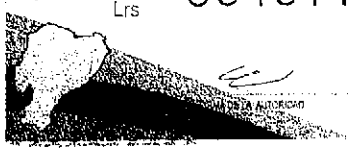
ANGELA NIEVE AGUILAR

BABAHOYO 21/08/2007

21/08/2019

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN Lrs 0340778



FIRMA DEL AUTORIZADO

PULGAR DERECHO

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

040

040 - 0161 **1205298829**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MORALES AGUILAR MARIUXI ELIZABETH

LOS RIOS

PROVINCIA: VENTANAS

CIRCUNSCRIPCIÓN: VENTANAS

CIRCUNSCRIPCIÓN: 0

CANTÓN: VENTANAS

PARROQUIA:

ZONA: -

F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Abg. [illegible]
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

BE3094015

05/2012

NOTARIA DE GONZALO DE LA MATA POSADAS
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

NOTARIA DE
Gonzalo De la Mata Posadas
Antonio López Aguado, 9 - 1° B
Tel. 91 323 36 27 Fax: 94 323 36 89
28029 MADRID

Dr. Ms. César Palma Alcíno
MAT N°

-----ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR -----

------DOÑA MARIUXI-ELIZABETH MORALES AGUILAR ------

NÚMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.----------

En Madrid, mi residencia, a veinticuatro de Junio de dos mil trece.----------

Ante mí, **GONZALO DE LA MATA POSADAS**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, ----------

----------COMPARECE ----------

DOÑA MARIUXI-ELIZABETH MORALES AGUILAR, mayor de edad, de nacionalidad hispano-ecuatoriana, charcutera, divorciada, vecina de -28029- Madrid (España), domiciliada en la calle Baracaldo n° 11, 2° Centro; con D.N.I./N.I.F. español 51736302X, y Pasaporte ecuatoriano número 1205298829, válido hasta el día 21 de Agosto de 2013. ----------

Manifiesta que su Cédula de Ciudadanía Ecuatoriana tiene el número 120529882-9. ----------

Yo, el Notario, obtengo fotocopia fiel y exacta, coincidente con su original, de su Pasaporte indicado, que dejo incorporada a la

presente matriz, a su requerimiento. ----------

----------INTERVIENE ----------

En su propio nombre y derecho, y por cuenta propia. ----------

Identifico a la compareciente por su Documento Nacional de Identidad español y su Pasaporte ecuatoriano reseñados, y tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de PODER, y al efecto, ---------

----------OTORGA ----------

Que confiere Poder Especial, amplio y suficiente como en Derecho se requiera y fuere menester, a favor de su madrer, **DOÑA ÁNGELA-NIEVE AGUILAR,** mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, sin profesión especial, soltera, domiciliada en la Ciudad de Ventana, Provincia Los Ríos, Ecuador, con Cédula de Ciudadanía Ecuatoriana número 120212848-2, para que en nombre y representación de la poderdante, a fin de que en su calidad de mandataria exclusiva, en su nombre y representación efectúe las siguientes, ----------

----------FACULTADES ----------

I.- Realizar todos los trámites legales y administrativos necesarios en "Mutualista

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA DE GONZALO DE LA MATA POSADAS
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

Pichincha", o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual en nombre de la mandante podrá comprar un bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica; vender e hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas; establecer gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos, y en general, suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles, que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes. ----------

II.- En tal virtud, en nombre de la Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las

cuentas de ahorros o corrientes de la mandante; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio de la mandante; aceptar y endosar letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro, tanto a la vista, o a plazo fijo y mayor; realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio y solicitar estados de cuenta. ----------

III.- Para efectos del presente mandato, faculta a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, en su nombre y representación, renuncie a fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, en su nombre y representación, recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. ----------

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

BE3094017

NOTARIA DE GONZALO DE LA MATA POSADAS
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impagada, faculta a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles, que a esa fecha tuviere. ----------

IV.- A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder, se le confieren, incluso, las facultades especiales del Artículo 44 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 de la Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser

el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio, y recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. ----------

Hago las oportunas reservas y advertencias legales. ----------

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

Yo, el Notario, hago las pertinentes advertencias relativas al Artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. La interviniente acepta la incorporación de sus datos y de la copia de sus documentos de identidad, a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial, y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. ----------

ASÍ LO OTORGA ante mí. Leo ésta escritura,

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA DE GONZALO DE LA MATA POSADAS
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

redactada conforme a minuta facilitada al efecto, en alta voz a la compareciente, previa advertencia de su derecho a hacerlo por sí, que no usa, manifestando haber quedado debidamente informada de su contenido, prestando a éste su libre consentimiento, y firmando conmigo, el Notario, que DOY FE: ----------

a) De haber identificado a la compareciente por medio de sus documentos identificativos, reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos. ---

b) De que la compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimada para el presente otorgamiento. ----------

c) De que el consentimiento de la otorgante ha sido libremente prestado. ----------

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de la compareciente. ----------

e) Y en general de todo lo contenido en este instrumento público que queda extendido en cuatro

folios de papel timbrado del Estado, de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie BE, números 3094011 y los tres siguientes correlativos.

Sigue la firma de la compareciente.- Signado. Firmado: G. de la Mata.- Rubricado y sellado. -----

Sigue Documentación Unida

05/2012

BE3094019

NOTARIA DE GONZALO DE LA MATA POSADAS
NIHIL PRIUS FIDE
MADRID

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

PLAZA DE LA
INDEPENDENCIA

REPUBLICA DEL ECUADOR

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/Type P

Código del país/Country Code ECU

Pasaporte/Passport A1914756 1205298829

Apellidos/Surnames
MORALES AGUILAR

Nombres/Given Names
MARIUXI ELIZABETH

Nacionalidad/Nationality ECUATORIANA / ECUADORIAN

Fecha de nacimiento/Date of birth
20 OCT/OCT 1983

Sexo/Sex
F

Lugar de nacimiento/Place of birth
QUEVEDO, ECU

Fecha de emisión/Date of issue
21 AGO/AUG 2007

Fecha de expiración/Date of expiry
21 AGO/AUG 2013

P<ECUMORALES<AGUILAR<<MARIUXI<ELIZABETH<<<<<
A1914756<1ECU8310202F1308219120529882 9<<<<82

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido yo, el Notario autorizante, a instancia de la poderdante, en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie BE, números 3094015 y los cuatro siguientes correlativos.- Madrid, el mismo día de su autorización.- DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
0171073937

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: *España*
   Country: / Pays:

El presente documento público
This public document / Le présent acte public

2. ha sido firmado por **D. Gonzalo de la Mata Posadas**
   has been signed by / a été signé par

3. quien actúa en calidad de ***NOTARIO***
   acting in the capacity of / agissant en qualité de

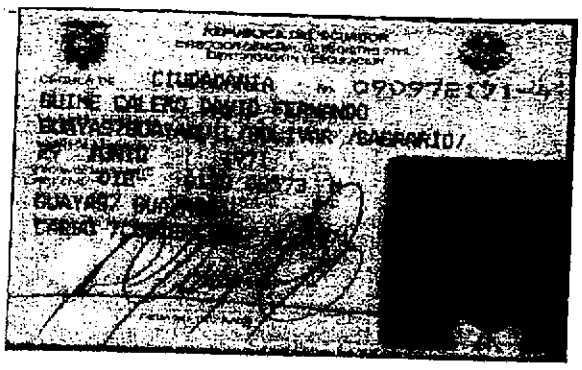
4. y está revestido del sello / timbre de ***el de su Notaría***
   bears the seal / stamp of / est revêtu du sceau / timbre de

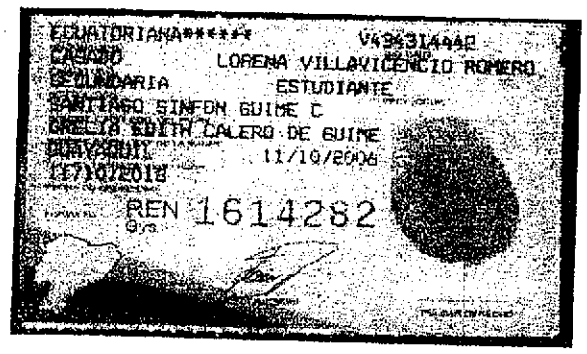
Certificado
Certified / Attesté

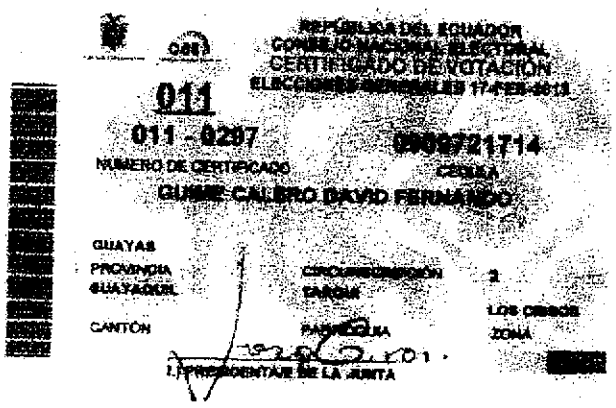
5. en Madrid
   at / à
6. el día **24 . junio . 2013**
   the / le
7. por ***el Decano del Colegio Notarial de Madrid***
   by / par
8. bajo el número 53528
   N° / sous n°
9. Sello / timbre:
   Seal / stamp / Sceau / timbre
10. Firma:
    Signature: / Signature:

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
DECANO NOTARIAL DEL TERRITO

NOTARIA CUARTA
MANTA


CIUDADANIA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS


ECUATORIANA*****
V4363144A
CASADO
LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA
ESTUDIANTE
SANTIAGO SINFON GUIME C
ORELIA EDITH CALERO DE GUIME
GUAYAQUIL
11/10/2006
REN 1614282


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
011
011 - 0297
0909721714
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
2
CARGA
LOS CEIBOS
ZONA
PARROQUIA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

FACTURA No.

ESCRITURA No.

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Empera triz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides Córdova

&*&* JP &*&

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Raul Escobar Zurita matrícula profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete/Foro. Matrícula trescientos cuarenta y dos C.A.CH.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

c.c.

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA 1706773304
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO /CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1951-06-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
IVONNE A
CEVALLOS TORRES

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V3333[illegible]
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
Suplente (S)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
384-0016
NÚMERO
1706773304
CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUMBAYA
PARROQUIA
ZONA
(F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
(S)
Quito - Ecuador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARÍA CUARTA
MANTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy; 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis consideraciones especiales.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 03 JUL 2012

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el N° 4717 del Registro de
Nombramientos Tomo N° 143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, tres (03) de julio del año dos mil doce.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Suplente (E), Encargado De La Notaria Decima

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
Je hace bien al país

NUMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/06/1987	FEC. CONSTITUCION:	19/06/1987
FEC. INSCRIPCION:	26/02/1998	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-97 Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Telefono Trabajo: 022987101 Telefono Trabajo: 022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA

* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE / PICHINCHA	CERRADOS:	2

DIRECCION REGIONAL NORTE
QUITO
07 JUL 2010

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DJRUOS1107 Lugar de emisión: AGENCIA VIRTUAL SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010

SRi.gov.ec

CIUDADANIA 0501881486-5
ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO
COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ
02 FEBRERO 1973
001- 0156 00315 M
COTOPAXI/ LATACUNGA
LA MATRIZ 1973

ECUATORIANA***** E333312222
CASADO SANDRA V HOFRA RAMOS
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
LUIS ALFONSO ALMEIDA
ELSA GRANJA
QUITO 07 E . 16
10/03/2022

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

006

006 - 0020 0501881486
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 1
JIPIJAPA
PARROQUIA
JIPIJAPA
ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992233958001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: TACLE VERA CICERON SUCRE

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 28/02/2002 FEC. CONSTITUCION: 28/02/2002
FEC. INSCRIPCION: 25/03/2002 FEC. ACTUALIZACION: 08/07/2005

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCION PRINCIPAL:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: JUSTINO CORNEJO Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 6 Oficina: 604 Referencia ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono Trabajo: 2530107 Fax: 2530107

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
- ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

JURISDICCION: \REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MARCORIGUEZ Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC) Fecha y hora: 08/07/2005 10:07:03

DELEGADO ... R.U.C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en la Ley Notarial, doy fe que la FOTOCOPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí en: ——— foja(s) útil(es)
Quito, a 03 ... 2009
Dr. Gabriel Cobo U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 04 MAR. 2011
Dr. Gabriel Cobo U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992713437001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: VIEJO FARRENO MARIA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/03/2011 FEC. CONSTITUCION: 04/03/2011

FEC. INSCRIPCION: 21/06/2011 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Referencia ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Teléfono Trabajo: 042630707 Fax: 042630707

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS CERRADOS: 0

Zaruma [illegible] Xavier Antonio
[illegible] DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS R.U.C. SRI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: XZPR121207 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 21/06/2011 [illegible]

SRI.gov.ec

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AUTORIZADA POR LA NOTARIA

Dra. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

No. /2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN AL PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante mí, Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, comparece el señor CICERÓN TACLE VERA, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; en representación de la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente General, según consta del Nombramiento inscrito que se adjunta como habilitante. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de Modificación y ratificación al Poder Especial de Administración, a la que procede de una manera libre y espontánea; con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una en la que conste una Modificación y ratificación al Poder

Especial de Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja. **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 Ingeniero **JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.** 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 la Notaria Vigésimo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Falquez Mosquera, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "...**CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** Con base a los antecedentes expuestos, el señor CICERÓN TACLE VERA en su calidad de representante legal de TRUST FIDUCIARIA S.A., otorga Poder Especial de Administración al señor JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: A) Celebrar 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 di-

Dra. Roxana Ll. de Pontaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

chos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los contratos de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a suscribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cualquiera de los demás contratos, provenientes de la gestión administrativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideicomisos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra administrando y/o administrare en el futuro. **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 S.A. **DOS)** El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia General, no estando facultada para delegar el presente poder. **TRES)** El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el domicilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes, un informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y

Dra. Roxana Ll. de Pontaluppi Cuarta Encargada

contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido consultados y,o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjuicio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato tendrá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en ningún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los respectivos contratos fiduciarios." B) 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.DJMV.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. **C)** Es intención de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el literal A) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que 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. **D)** El representante compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebra-

Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **CLÁUSULA TERCERA: MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.-** Con los antecedentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: **A)** Modifica el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en literal A) 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; **B)** Amplía el referido poder entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante endoso o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos) Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de terminación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Beneficiario a tal entidad, así como 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 correspondientes a, o cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles

Notaría Pública Cuarta Encargada

NOTARIA CUARTA
MANTA

administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y 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 del presente poder, 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 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 Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, 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 Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., el Poder otorgado referido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. 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 la escritura que se celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo del dos mil nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

DOY FE: DOY FE: .- Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta Suplente de Guayaquil, Abogada Paulina Falquez Mosquera, de fecha 9 de Marzo del año 2009, tomé nota de la MODIFICACION y RATIFICACION de la misma, según escritura pública otorgada el 11 de Mayo del 2.010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.-
Guayaquil, 11 de Mayo del 2.010.-

Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
República del Ecuador
Guayaquil
Notaría Vigésima Sexta

Ab. Víctor Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth Villacís Quevedo, con matrícula profesional número ocho mil seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Guayas, que con los documentos que se agregan, queda elevada a escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después de haber leído en alta voz, toda esta escritura al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en un solo acto.-

p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
RUC. No. 0992233958001

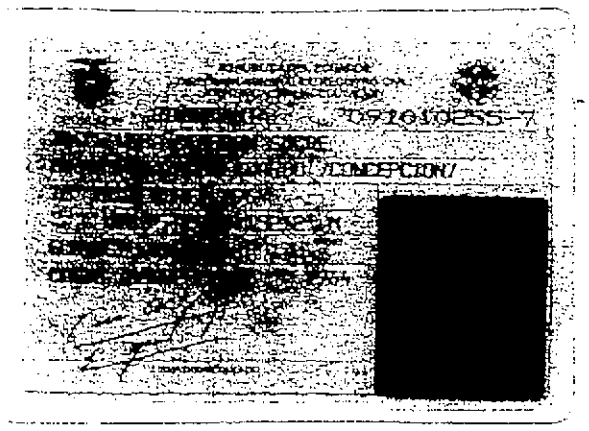
CICERÓN TACLE VERA
GERENTE GENERAL
C.C. No. 0910102557
C.V. No. 035-0036

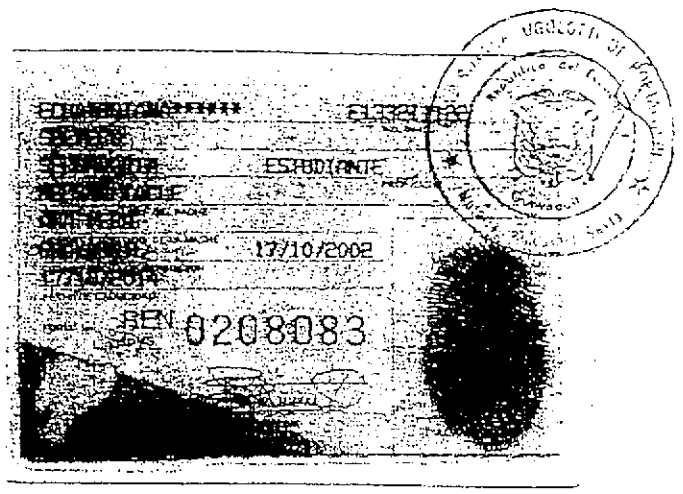
DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

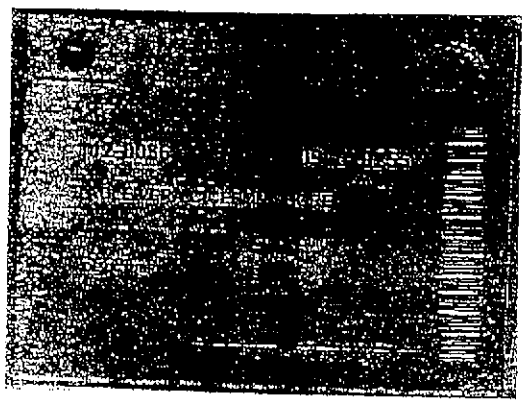
SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta **TERCERA** copia, en siete fojas útiles, rubricadas por mí la Notaria, que sello y firmo en Guayaquil, el 11 de Mayo del 2.010.

Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
República del Ecuador
Guayaquil
Notaria Vigésima Sexta







Manta - Ecuador

NUMERO DE REPERTORIO: 20.
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/20
HORA DE REPERTORIO: 14

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUI
Certifica: que con fecha tres de Mayo del dos mil diez, queda inscrito e
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: 20158

$ 9.30

REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZ
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de 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.

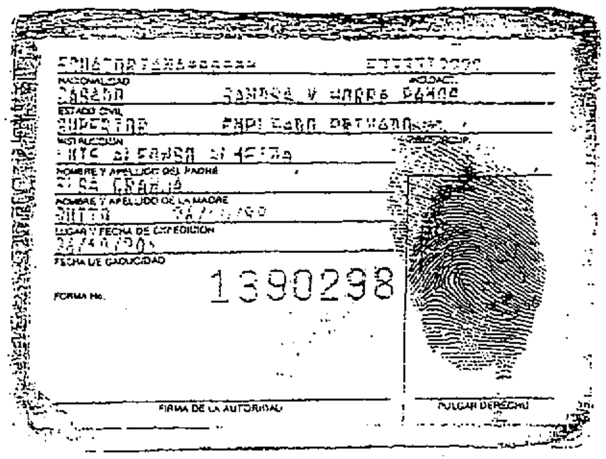
Atentamente,

Lcdo. Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

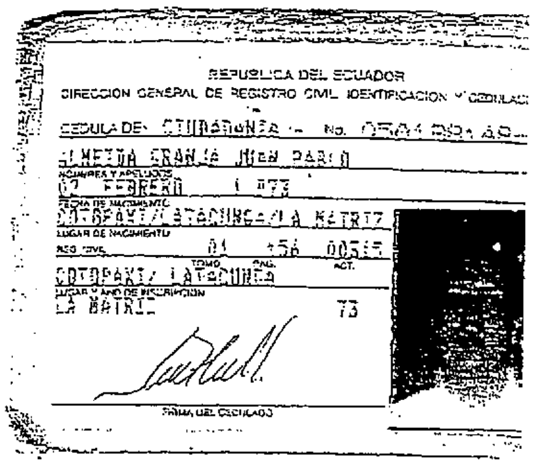
RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091010255-7, con domicilio en Puerto Azul, manzana E3,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

Cicerón Tacle Vera

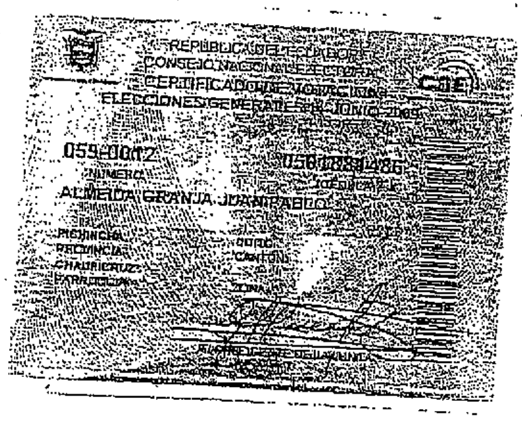
NOTARIA CUARTA MANTA



NACIONALIDAD
CASADO
ESTADO CIVIL
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
INSTRUCCION PROFESION
LUIS ALFONSO ALMEIDA
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
ELSA GRANJA
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
QUITO [illegible]
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
[illegible]
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. 1390298
FIRMA DE LA AUTORIDAD
PULGAR DERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. [illegible]
ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO
NOMBRES Y APELLIDOS
02 FEBRERO 1 973
FECHA DE NACIMIENTO
COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
REG. CIVIL 01 156 00515
TOMO PAG. ACT.
COTOPAXI/ LATACUNGA
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
LA MATRIZ 73
FIRMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009
059-0012 [illegible]
NUMERO CEDULA
ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO
PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON
CHAUPICRUZ
PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto N° 2386 publicado en el Registro Oficial 564 del [illegible] de abril de 1978. Que amplió el Art. [illegible] DOY FE que la presente [illegible] es igual a su original que se me exhibió.

Quito, a [illegible] 2009

Dr. Gabriel Cobo U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL

"PUERTO SOL II"

PARROQUIA LOS ESTEROS- CANTON

MANTA

2011

Ab. Eloyd Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

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

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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional.

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

- **Frente:** 94,45m. - 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 Ales).
- **Costado Izquierdo:** 112,74 m. - Lindera con Lote Nº 2 propiedad de la Cía. Bototagua (Actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol) .

Área Total: 10.941,47 m2.

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

en el primer piso alto (PA) y la planta alta en el segundo piso alto (PA). 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 normen 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 confiere.
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 más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de este título 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 cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

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

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- 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 hara 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

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

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

Planta Baja	0,29
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 N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 9	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,20
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	

Primer piso alto	0,68
Terraza	0,15
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) Botar 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 debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

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

CAPITULO 7

De la administración.

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

Art.17.-ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los 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, una hora después de 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 forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 25.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.
Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias , así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y 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 suplente.
d) Distribuir entre las copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
j) Sancionar a los copropietarios que 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) Tender la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas , intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización de director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarla conjuntamente con los intereses moratorias 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 vienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
m) Conservar copia certificada de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran 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 litera c de este articulo, 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) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPETULO 9

Disposiciones Generales

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

10.0.- PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M 483

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias 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 vienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran 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 litera c 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) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

10.0. PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M 463

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 23 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 10702, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091203000.

irección: Calle 9 y Av.4
eléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
ax: 2611 714
asilla: 13-05-4832
-mail: gadmc@manta.gob.ec
ebsite: www.manta.gob.ec

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;

cción: Calle 9 y Av
fonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
2611 714
lla: 13-05-4832
ail: gadmc@manta.gob.ec
site: www.manta.gob.ec

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

.....ZON: REVISADOS LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA, Y EN MÍ CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO, DEL CANTÓN QUITO, DOY FE QUE HASTA LA PRESENTE SE HA REVOCADO EL PODER ESPECIAL A LA SEÑORA MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL CELEBRADA EN LA NOTARIA DECIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO CON FECHA CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, Y SE HA RATIFICADO LA PRESENTE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICATORIA DE PODER ESPECIAL A YAHAIRA RECALDE VELASCO Y MÓNICA PILAR COBOS LEÓN OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO CON FECHA TRES DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.- QUITO A, VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE.-

RAZÓN: REVISADOS LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA Y EN MÍ CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO, DEL CANTÓN QUITO, CERTIFICO QUE HASTA EL MOMENTO NO SE HA PRESENTADO NINGUNA REVOCATORIA EN ESTA NOTARIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL CELEBRADA ANTE MI, CON FECHA DOCE DE ENERO DEL DOS MIL CINCO OTORGADA POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO, MIENTRAS QUE A MARIA FERNANDA MOSQUERA LUNA Y MONICA DEL PILAR COBOS LEON EL PODER HA SIDO REVOCADO MEDIANTE ESCRITURA DE REVOCATORIA CELEBRADA ANTE EL NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO EL DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, Y, ANTE EL NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO EL CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ RESPECTIVAMENTE.- EN QUITO A, VEINTINUEVE (29) DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ.-

EL NOTARIO

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

TORCÓ EN ESTA NOTARIA Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA 42 COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE VANAIRA RECALDE VELASCO, MÓNICA PILAR COBOS LEON Y MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

TC

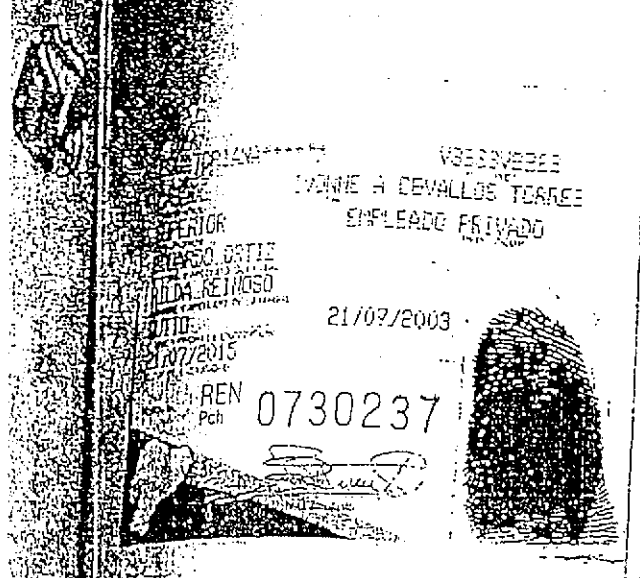
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE UNA FOJA (S) UTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

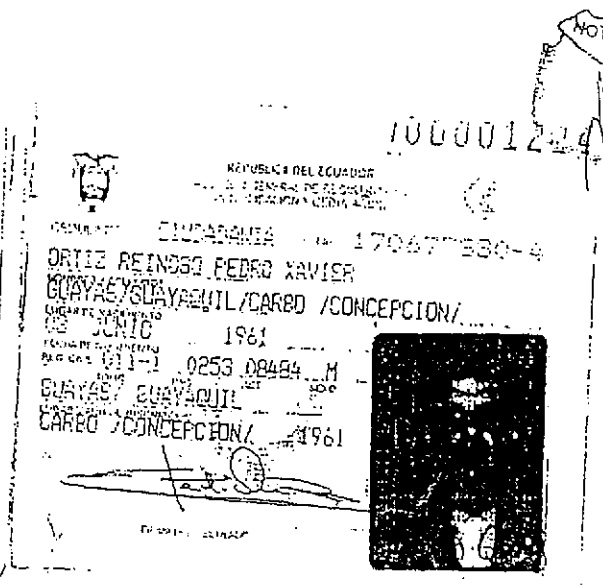
12 DE ENERO DEL 2005

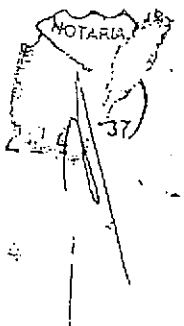
EL NOTARIO

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

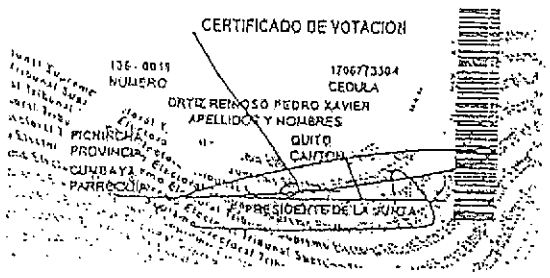
NOTARIA CUARTA
MANTA







REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004



TC

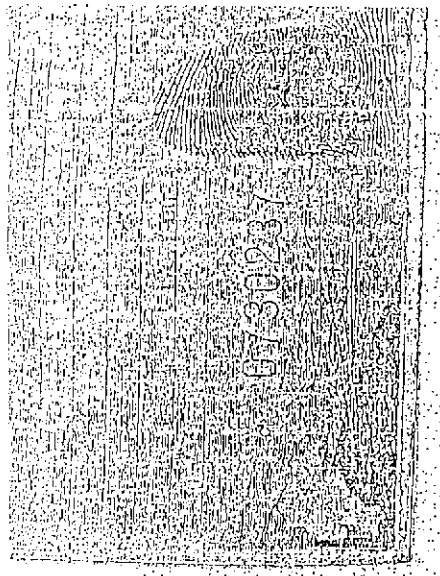
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE DOS FOJA (S) UTIL (ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

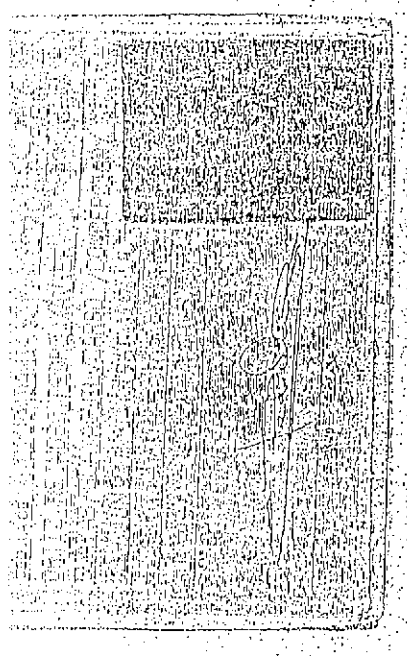
12 DE ENERO DEL 2005

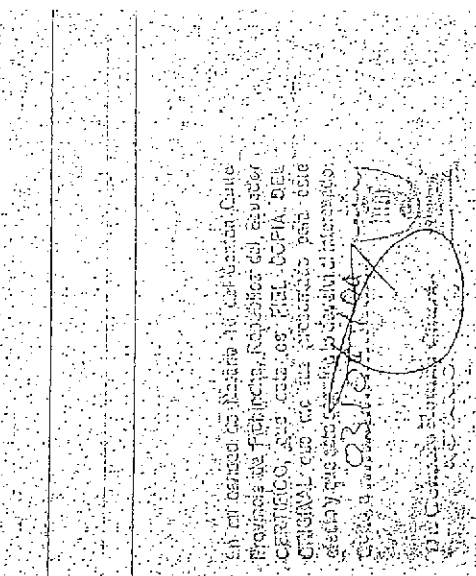
EL NOTARIO

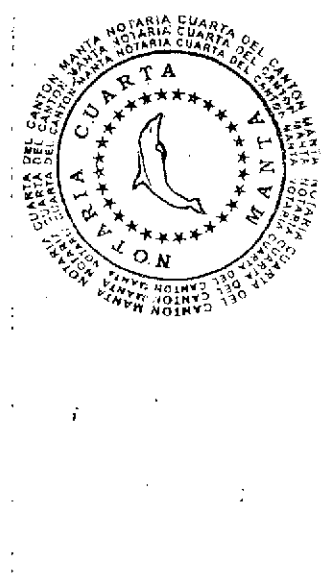
DR. ROBERTO DUEÑAS [illegible]
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO- ECUADOR

NOTARIA









Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

En mi calidad de Notario 15 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO que esta es FIEL COPIA DEL
Original que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado.
Quito, a 23 MAR 2009
Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la *Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.*

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 15 ABR. 2009
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Gaybor Socairo
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

CIUDADANIA 170666627-6
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
24 FEBRERO 1970
005 0301 02802 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970

ECUATORIANA****** V2445V3242
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
SUPERIOR ABOGADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2006
31/07/2018
REN 1960725

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

002

002-0261 1706666276
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN MARISCAL SUCRE
PARROQUIA
1 MARISCAL 5 ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

0015536

MATRIZ: No. 001188

PODER ESPECIAL.

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

A FAVOR DE:
DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

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

MABS

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

Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el Registros de escritura públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo con el nombramiento que se agrega, otorgo poder especial a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con arreglo a las siguientes cláusulas:- CLAUSULA PRIMERA:- En ejercicio de las funciones propias a mi cargo, confiero PODER EPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de que pueda ejerce algunas de las atribuciones que en mi calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", me asignan la Ley, los Reglamentos y los Estatutos de ella.- CLÁUSULA SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario tendrá las siguientes atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:- UNO.- Representar al Poderdante, en la suscripción de toda clase de actos y contratos públicos o privados; y, especialmente en los relacionados a la actividad económica, financiera e inmobiliaria de Mutualista Pichincha, tales como en los contratos de compraventa, de mutuo; así como en todas las escrituras públicas o privadas, pudiendo además aceptar, constituir, modificar o cancelar hipotecas, prendas y

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

cualquier clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de Mutualista Pichincha todos los trámites necesarios a fin de solicitar y obtener declaratorias de propiedad horizontal;- DOS.- Para que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con la concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios, quirografarios, redescuento de cartera, cesión de derechos de crédito, cesión de derechos litigiosos, suscribir garantías reales o personales; y, otras operaciones que otorgue Mutualista Pichincha, y en general queda facultado para representarme en cuestiones relacionadas con el giro ordinario de Mutualista Pichincha;- TRES.- Intervenir personalmente o mediante sustitución de Poder para efectos de Procuración Judicial y en los términos contemplados en la Ley de Federación de Abogados en Juicios, proponiendo demandas y contestándolas, solicitar diligencias, presentar escritos, pruebas, impugnaciones o alegatos, interponer recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar Sentencias u otra clase de Recursos ante cualquier Juez, Corte o Tribunal, y más diligencias judiciales que la tramitación y prosecución de las causas así lo exijan. Se contempla para los efectos de poder especial y procuración judicial los procesos de Mediación y Arbitraje en los que el Mandante sea actor y demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre y en representación de Mutualista Pichincha ante Organismos de Control e Instituciones Públicas, así como ante Instituciones privadas con las que mantenga relación de cualquier naturaleza y en aquellas en las que sea socia o accionista, pudiendo actuar a nombre del mandante y de los derechos que representa en

juntas Generales, de Directorio o reuniones que tenga que ver con los intereses de Mutualista Pichincha, adoptando las resoluciones convenientes a los intereses que representa y dentro de los lineamientos que para el efecto se le instruya verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir dictámenes en Juicios de levantamiento, sustitución o cancelación de Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por disposición de Ley o autoridad judicial o administrativa;- SEIS.- 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 desarrollo, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de Procurador Judicial, las facultades consignadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es, transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y cuedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza es

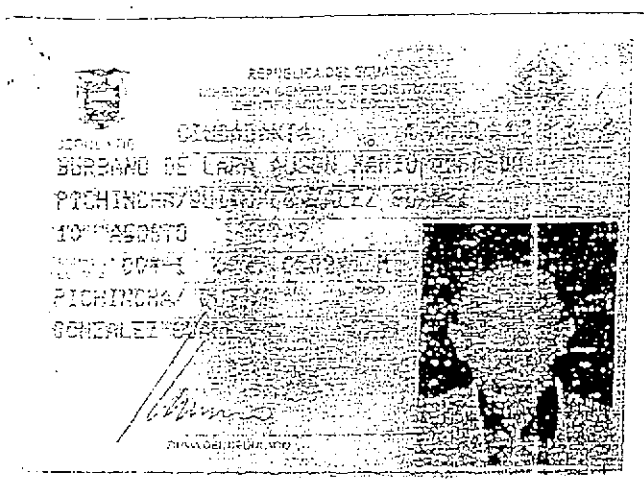
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador

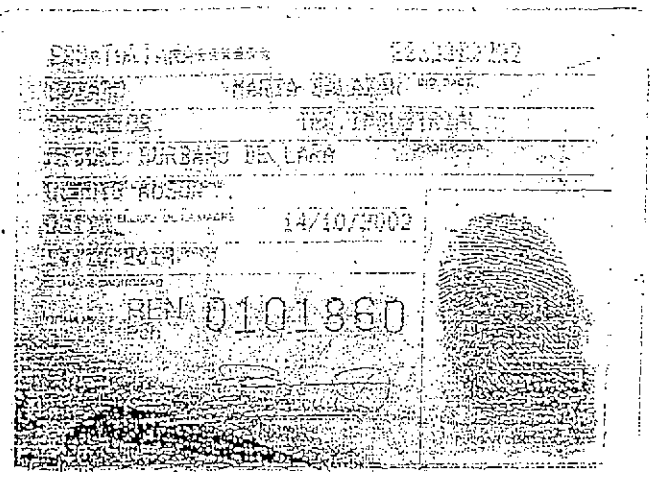
NOTARIA CUARTA
MANTA

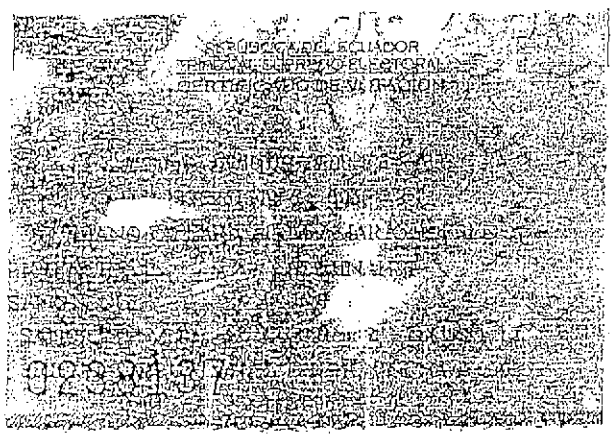
indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.- El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo, Abogado con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente, por mí el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

MARIO BURBANO DE LARA AUSON
GERENTE GENERAL
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
C.C. 170261-311-6

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO







NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito, 08 ABR 2009

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

AV. TNT. 18 DE SEPTIEMBRE 4-181 Y JUAN LEON MERA · TELFS.: 2559950 / 2559 ... · QUITO - ECUADOR

Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el dia 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un período de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA — QUITO · ECUADOR

... de conformidad con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, 21 ENE. 2011

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

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

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 14 ENE. 2011

REGISTRO MERCANTIL

Quito, 13 de enero del 2011

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

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

Se hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO

CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/09/1961 FEC. CONSTITUCION: 01/09/1961

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 29/08/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON. Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Email: mburbano@mail.mpichincha.com Email: mupi@mutualistapichincha.com Apartado Postal: 17-01-3721 Telefono Trabajo: 022506080 Telefono Trabajo: 022978300 Celular: 0990228001

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 039 ABIERTOS: 2

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 3

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS DIRECCION REGIONAL NORTE COD. SC08046 29 AGO. 2008 SERVICIOS TRIBUTARIOS

Usuario: DPSS111255 Lugar de emisión: QUITO/GARCIA MORENO # Fecha y hora: 29/08/2008

Notaria Pública Cuarta Encargada Manta Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

IMPRESO POR: DE ACURDOR E.A.

0015540

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL

CLASE DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

FEC. CONSTITUCION: 29/06/1961
FEC. INICIO ACT.: 01/06/1961
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981
FEC. ACTUALIZACION: 03/10/2002

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL J65.1900
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: 18 DE SEPTIEMBRE Número: 152 Intersección: AV. LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Teléfono: 566561 Teléfono: 561960 Apartado Postal: 012717

Regional Asignada: \REGIONAL NORTE\PICHINCHA

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
RETENCIONES EN LA FUENTE
RETENCIONES IVA
IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERNOS
RENTA SOCIEDADES
IVA SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 031

ABIERTOS: 29
CERRADOS: 1

X

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE | R.U.C. REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES | SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[illegible]: NARANJOS

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 661 Y RAMIREZ DAVALOS Fecha y hora: 04/10/2002 04:10:03

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito, 08 ABR 2009

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO

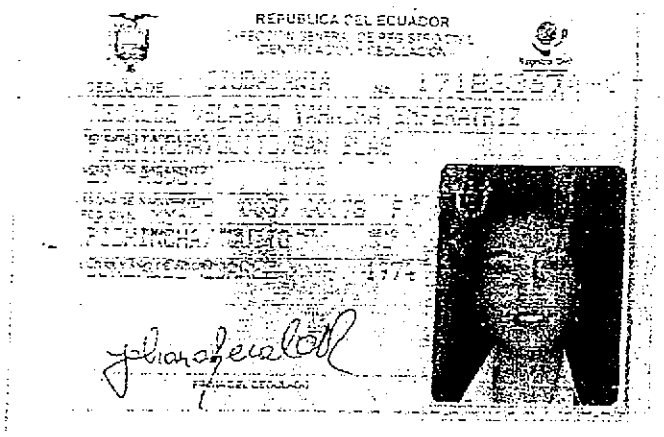
Se otorgó ante mi doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de ello confiero la OCTOGESIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a quince de junio del dos mil nueve.

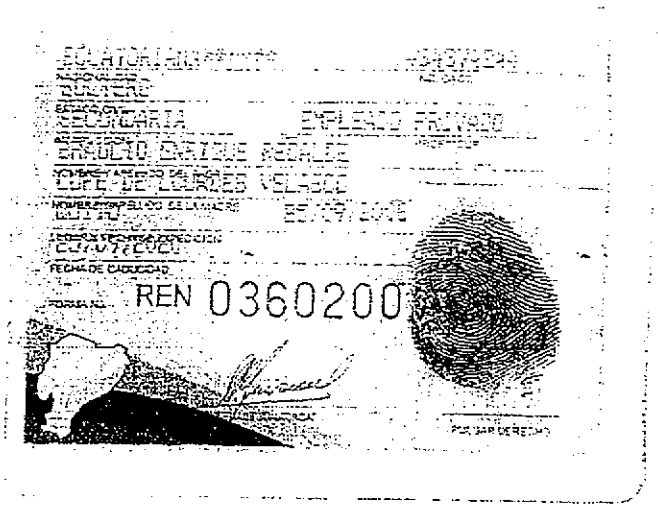
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

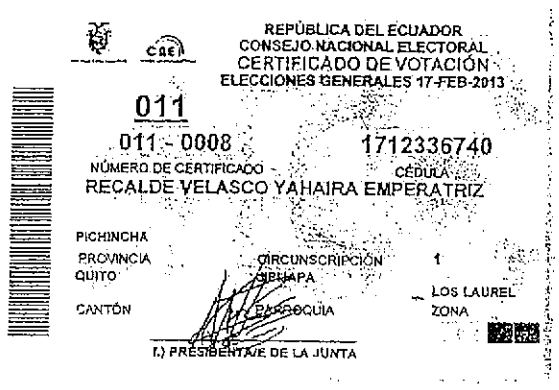
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

Ab. Elsye Cantos
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA CUARTA
MANTA


REPUBLICA DEL ECUADOR


REN 0360200


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
011
011 - 0008
NÚMERO DE CERTIFICADO
1712336740
CÉDULA
RECALDE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
1
CHILLOA
PARROQUIA
LOS LAUREL
ZONA
F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA

DE: PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: LA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE: VAHAIRA PECAULDE VELASCO MONICA PILAR COBOS LEON Y MARIA FERNANDA MONSUERA LUNA

EL: 12 DE ENERO DEL 2005

PARROQUIA:

CUANTIA: INDETERMINADA

Quito, a 16 de JULIO de 2008

AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
4 TO. Piso
TELEFONOS: 254 - 9425 / 232-2870
TELEFAX. 290 - 7122
E-mail: notaria37@access.net.ec

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

00001219

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO, MONICA PILAR COBOS LEON Y MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO A, 12 DE ENERO DEL 2005

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

DI: 6 COPIAS +5= 11 +1 +1= 13

TC. +1 = 14+2+1=17 + +1 =25 +1=26 +1=27 +1=28 +1=29+1=30 +1=31+1

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO – ECUADOR

100001220

NOTARIA 37

ESCRITURA PUBLICA ~~DE~~ PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO, MÓNICA PILAR COBOS LEÓN Y MARIA FERNANDA MOSQUERA LUNA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 6 COPIAS

MD.MAS

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles doce (12) de enero del año dos mil cinco, ante mi Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento

Notaría Pública Cuarta Del Cantón Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mi el notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta y cuyo tenor literal y que a continuación se transcribe es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de

Quito. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de la señorita YAHAIRA RECALDE VELASCO, a la señorita MÓNICA PILAR COBOS LEÓN y a la señora MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA, para que en forma individual o conjunta y a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: A) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; B) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; C) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, los mandatarios se encuentran facultados, en forma individual o conjunta, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios

fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Unico de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el

efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación

de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse. **TERCERA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil noventa y cuatro del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** Los mandatarios no podrán delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Paulina Martinez de Luna, portadora de la matrícula profesional

veinte ochenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales y leída que le fue a la compareciente por mi el notario en alta y clara voz, se ratifica en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firma en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

PEDRO ORTIZ REINOSO
C.C. 1706773824
C.V.

ESTAS 62 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
ab. Elsie Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO, CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P4945.- **DOY FE.-**

Notaria Cuarta Cantón Manta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA