

2091203021

Sello  
09/13/13



1052  
19/09/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: CONSEJO DE ASESORES DEL IIE FISCALIA, COMPRAS Y SERVICIOS DE OTRAS EL  
REPOBLICA AJEJENA - LA ASOCIACION MUTUALISTA FISCALIA - FIDUCIARIA MANTO

Otorgada por: BOLEA REPRESENTADO POR LA CIA TRUST FISCALIA SA (SAS CONVI)  
ESSE ANSEL MARCELO FERRAZ ACOSTA Y MARIA BARRIA BUCALAN Y ELLOS

A favor de: PAQUE DE VUELOS PARA ECUADOR Y LA ASOCIACION MUTUAL  
MANTA SUMINDO

Cuantía: USD 1000000.00 DETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro 17212587 N° 2013-01-02-04-76712

Manta, a 25 de JULIO de 2013



**PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-** OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. .-

**SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA:** OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA Y MARÍA ELENA BARCIA MURILLO.-

**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 COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS CÓNYUGES ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA Y MARÍA ELENA BARCIA MURILLO.-

**CUANTIAS:** SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA 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 dieciséis de julio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, Notaría 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 CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **RAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero **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

Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Encargada  
Notaría Pública Cuarta  
Cantón Manta  
Manabí - Ecuador



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 divorciado, 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 las copias de los Poderes Especiales que se agregan como habilitantes, comparece la señora LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE, en calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA y MARÍA ELENA BARGIA MURILLO, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará en adelante simplemente como los "COMPRADORES". La apoderada de los contratantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en 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, en 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 las copias de los Poderes Especiales que se agregan como habilitantes, comparece la señora LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE, en calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA y MARÍA ELENA BARCIA MURILLO, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará en adelante simplemente como el "APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE" y "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN". La apoderada de los contratantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en 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 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.

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



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 "VEINTIUNO" 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 LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA y MARÍA ELENA BARCIA MURILLO, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, se denominará para efectos del presente contrato como los "COMPRADORES". La apoderada de los compradores es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en la ciudad de Manta y justifica la calidad en que comparece con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se adjuntan como documentos habilitantes. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO) .-** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con 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 al título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Trece ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, 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**,

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES**).- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO**).- **A)** Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; **Por Atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Lote número Uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y **por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **B)** Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite **por atrás:** determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros con el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. **C)** La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue

efectuado mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la ante la Abogada Elsy 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, ocho departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alicuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número VEINTIUNO, ubicada en la manzana C, y su correspondiente alicuota de dominio en la Propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. CLÁUSULA TERCERA. COMPRA VENTA.- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía 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

Ally Elsy Cedeño Menendez  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta  
Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



SA



Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Puerto Sol II, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA y MARÍA ELENA BARCIA MURILLO, en su calidad de COMPRADORES, la vivienda unifamiliar signada con el número VEINTIUNO, 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 patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda número veintidós con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro noventa centímetros y finalmente gira hacia al Sur con tres metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros y finalmente gira al Sur con dos metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda. **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 vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda número veintidós 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: Lindera con patio de la vivienda número veinte con una longitud de doce metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un metro diez centímetros; luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Oeste con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, luego gira hacia el Sur 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 veintidós; 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 diez con una longitud de siete metros veinte centímetros. La vivienda VEINTIUNO -

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 los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y tres dólares con sesenta y seis centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.**- La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor 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 VEINTIUNO, ubicada en la manzana "C", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, los Compradores reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los Compradores, declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se adjunta a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajena no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Coto

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley.

**CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores; quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura.

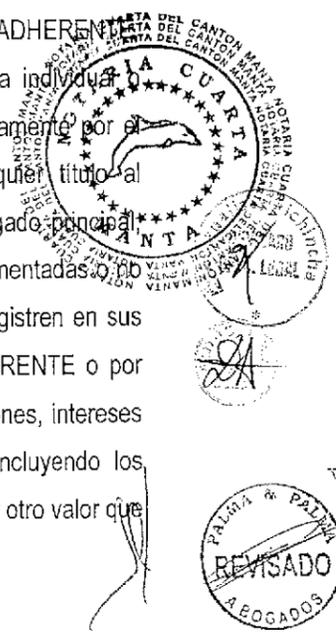
**TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** Señora Notaria: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente convenio de adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, al tenor de las cláusulas que constan a continuación:

**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 Lorena Cecilia Luzardo Villafuerte, quien de conformidad con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se adjuntan como habilitantes, comparece en su calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA** y **MARÍA ELENA BARCIA MURILLO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "DEUDOR ADHERENTE". La apoderada - compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en la ciudad de Manta; d) La

señora Lorena Cecilia Luzardo Villafuerte, quien de conformidad con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se adjuntan como habilitantes, comparece en su calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA** y **MARÍA ELENA BARCIA MURILLO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"APORTANTE"**. La apoderada - compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en la ciudad de Manta; e) La señora Lorena Cecilia Luzardo Villafuerte, quien de conformidad con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor que se adjuntan como habilitantes, comparece en su calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA** y **MARÍA ELENA BARCIA MURILLO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en los Estados Unidos de América, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION"**. La apoderada - compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en la 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:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** Los cónyuges **ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA** y **MARÍA ELENA BARCIA MURILLO**; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los cónyuges **ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA** y **MARÍA ELENA BARCIA MURILLO**; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los cónyuges **ÁNGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA** y **MARÍA ELENA BARCIA MURILLO**; **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 título 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 hubiesen sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, en restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier tipo 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, honorarios, 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

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



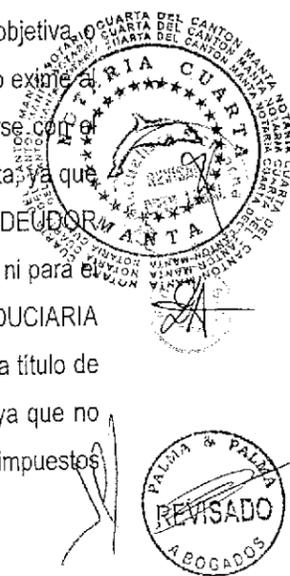
por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por 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.-**



SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda número veintidós 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: Lindera con patio de la vivienda número veinte con una longitud de doce metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Oeste con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Este con setenta centímetros, luego gira hacia el Sur 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 veintidós; 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 diez con una longitud de siete metros veinte centímetros. La vivienda VEINTIUNO - 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 cuatro 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 del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Maná 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. 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

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



Abelardo Menedez  
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Manabí - Ecuador

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 SEPTIMA: 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 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 lícita, 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. Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO que en la cláusula décima del 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.

Al Sr. Eloy Benítez  
Notario Público Cuarta Encargado  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



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 o reglamentariamente facultadas; (v) El APORTANTE declara bajo juramento que en el 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

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 RESTITUCIÓN 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, guardiana, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento con 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 reparar el 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

Ab. L. L. López Córdova  
Notaria Pública Cuarta Escala  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



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 también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare 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 VEINTIUNO 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 VEINTIUNO 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

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. CLAUDIA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS a FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble mencionado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, a título de COMODATO PRECARIO el cual se registrará 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 RESTITUCION; adicionalmente, el

Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador



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 RESTITUCIÓN 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

Manta, Provincia de Manabí; Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución: VIVIENDA VEINTIUNO 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 reconvencción, si existiera, 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 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

Ala E. de Clientes M. de la Notaria Pública Cuarta en Manta, Ecuador



elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE. - 4



*Trajan Ernesto Lugo Naranjo*

**TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**

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

*Juan Pablo Almeida Granja*

**JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA**

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

*David Fernando Guime Calero*

**DAVID FERNANDO GUIME CALERO**

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



*Lorena Cecilia Luzardo Villafuerte*

**LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE**

C. C. # 130248786-1

Apoderada Especial de los cónyuges Ángel Marcelo Chicaiza Acosta y María Elena Barcia Murillo



*Carly Oudeo*

**LA NOTARIA (E).-**

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Réc. 1350000950001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000188506



OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-021	139.82	55353.86	98220	188506
7/15/2013 10:13						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR	
00077	FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ.C VIVENDA-21 (PB.PA.PATIO)		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
	ADQUIRENTE			Impuesto/Principa Compra-Venta	354.53	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	355.53	
1302371404	BARCIA MURILLO MARIA ELENA	NA		VALOR PAGADO	355.53	
				SALDO	0.00	

EMISION: 7/15/2013 10:13 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantá  
RUC: 1360000980001  
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tella, 5911-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000188505

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 3 6215000 ubicada en MANTÁ de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-021	139,82	5558,66	962-19	188505

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II SOL II	CONU RESID PUERTO SOL II MZ C VIVIENDA-21 (PA PA PATIO)	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil	621,50 186,45
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR
1302371404	BARCIA MURILLO MARIA ELENA	NA	807,95	807,95
			VALOR PAGADO	SALDO
				0,00

EMISION: 7/15/2013 10:12 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

IMPUESTO DE TRANSFERENCIA  
MANTÁ





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

**102**  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
**0265228**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: FIDELCOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADA  
 DIRECCIÓN : CONJ. RES. PUERTO SOL II VIV. 21

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:   
 VALOR PROPIEDAD:   
 PB. DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 2649350  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 11/07/2013 10:53:23



AREAR SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Miércoles, 09 de Octubre de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS.

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 104097

No. Certificación: 104097

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de junio de 2013

No. Electrónico: 13628

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: 2-09-12-03-021 /

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-21 (P.B.P.A.PATIO)

Área total del predio según escritura:

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

2004  
3776,20

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
	<u>55353,66</u>

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.

Arg. Daniel Ferrin S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



6121,50  
 186,45  
 -----  
 802,95  
 355,53  
 -----  
 1.263,48

Impreso por: MARIS REYES 27/06/2013 10:52:05



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58758

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOM.

ubicada CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-C VIV. 21 (PB.PA.PATIO)

cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad

de \$55353.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES 66/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

15 JULIO 2013

MPARRAGA

Manta, de  
Ing. Erika Pazmiño B.

*Ab. Elysé Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

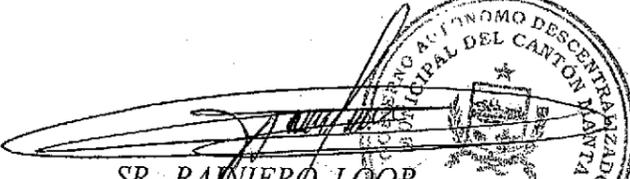
Nº 38053

**CERTIFICACIÓN**

No. 062-1546

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral Nº 2091203021, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda 21 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, 26 de junio de 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 84474

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
2091203021 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-21 (PB.PA.PATIO)  
Manta, veinte y ocho de junio del dos mil trece ✓

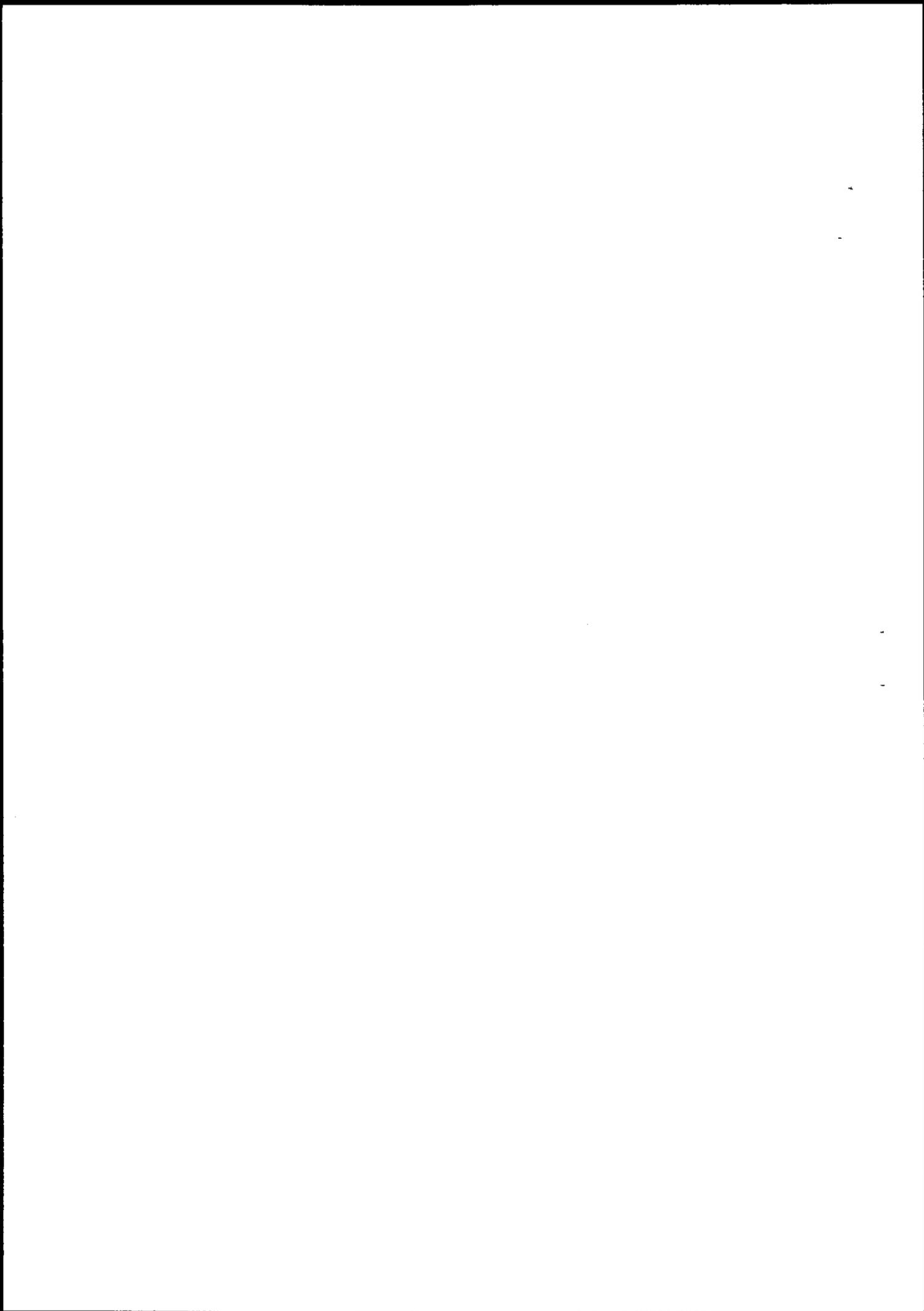
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Elsy Cañón Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38152

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

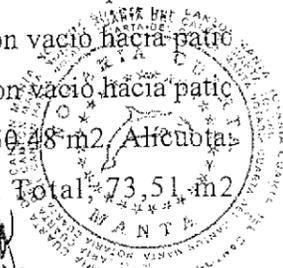
Fecha de Apertura: viernes, 23 de noviembre de 2012  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO 21, ubicado en la Manzana " C ", del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Vivienda signada con el No. 21 ubicada en la Manzana " C", consta de planta baja, planta alta y patio, la planta bajo está compuesta de porche, Sala comedor, cocina, Baño social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio, máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos; VIVIENDA No 21 ; PLANTA BAJA; Por Arriba: lindera con planta alta de esta misma vivienda Por Abajo; lindera con terreno de la edificación Por el Norte; lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts. Por el Sur: lindera con la planta baja de la vivienda No. 22 con una longitud de 7.20 mts. Por el Este; partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 1,40 mts. luego gira hacia el Este con 1,10 mts luego gira al sur con 1,60 mts luego gira hacia el Este con 1,90 mts finalmente gira al Sur con 3,00 mts linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Por el Oeste; partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3,10 mts luego gira hacia el Este con 0,70 mts y finalmente gira hacia el Sur con 2,90 linderando con el patio de la misma vivienda.. Tiene una Área Neta; 38,12 m2. Alícuota; 0,0036% Área de Terreno; 38,94m2 Área Común 17,39 m2 Área Total; 55,51m2. VIVIENDA 21 PLANTA ALTA; Por arriba lindera con cubierta de esta misma vivienda Por Abajo lindera con planta Baja de esta misma vivienda Por el Norte; lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur; lindera con planta alta de la vivienda No.22 con una longitud de 8,40 mts. Por el Este; lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste; lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts Tiene una Área Neta; 50,48 m2, Alícuota; 0,0047% Área de Terreno; 51,56m2 Área Común 23,03 m2 Área Total; 73,51 m2

Ab. Cecilia Mejía  
Notaria Pública  
Manta



. VIVIENDA No. 21 PATIO; Por Arriba; lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por Abajo; lindera con terreno de la edificación Por el Norte; lindera con patio de la vivienda No. 20 con una longitud de 12.00 mts. Por el Sur; partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con 2,60 mts luego gira hacia el norte con 3,00 mts luego gira al Oeste con 1,90 mts, luego gira hacia el Norte con con 1,60 mts, luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts luego gira hacia el Norte con 1,40 mts, luego gira hacia el Oeste con 4,90 mts, luego gira hacia el sur con 3,10 mts luego gira al Este con 0,70 mts luego gira hacia el Sur con 2,90 mts. luego gira al Oeste con 2.20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda No. 22. Por el Este; lindera con calle No. 2 con una longitud de 7,20 mts POR EL OESTE: Lindera con patio de la vienda No. 10 con una longitud de 7.20 mts. VIVIENDA 21; tiene AREA NETA; 48,28m2. ALICUOTA. 0,0045%. AREA DE TERRENO. 49,32m2 AREA COMUN. 22,03m2. AREA TOTAL .70,31 m2. SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**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 el No. 3, ubicado en la AVenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38152

Página: 2 de 6



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	80-000000000163	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	80-000000002336	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:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto...

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	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:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38152

Página: 3 de 6

Ab. Elyse Cedeno Méndez  
 Notaria Pública Cuestada y Encargada  
 Manta Ecuador



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

L a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	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:



*[Handwritten signature]*

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: I Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949

Número de Inscripción: 3.045 / Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

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

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

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

*Elsy Cedeno Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38152

Página: 5 de 6



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:55:16 del lunes, 24 de junio de 2013 ✓

A petición de: *Cristhian Delgado Quispe*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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

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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANÍA No. 130248786-1  
**LUZARDO VILLAFUERTE LORENA CECILIA**  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 01 MARZO 1959  
 002- 0045 0021B F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1959



*Cecilia Luzardo*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V4444  
 CASADO MACIAS CEVALLOS TITO ARQUIMIDES  
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION  
 BOLIVAR LUZARDO  
 ELSA VILLAFUERTE  
 MANTA 05/07/2012  
 05/07/2024  
 DUP 0067330



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

056  
 056-0117 1302487861  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LUZARDO VILLAFUERTE LORENA CECILIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
 MANTA ZONA  
 CANTÓN *Luzardo*

1) PRESIDENTE DE CIRCUNSCRIPCIÓN

*q*  
 Ab. Elisy Cadenio Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130237140-4  
BARCIA MURILLO MARIA ELENA  
NANABI/MANTA/MANTA  
26 SEPTIEMBRE 1957  
002- 0081-01082 F  
NANABI/ MANTA  
MANTA 1957

*Maria Elena Barcia M.*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222  
CASADO ANGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
JOAQUIN BARCIA  
ROSA MURILLO  
MANTA 25/07/2003  
25/07/2015

REN 0186638





03-47-513  
Dr. Ms. César Palma Alcazar  
MAT. N.º 13-1984-4

REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: PODER ESPECIAL.-

Otorgada por: LA SEÑORA MARIA ELENA BARCIA MURILLO-

A favor de: LA SEÑORA LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE.-

Cuantía: INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

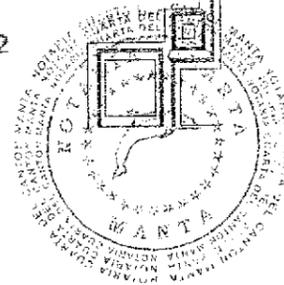
ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMERO N° 6.950

Manta, a 13 de DICIEMBRE de 2012

Elsye Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



F.N° 3054  
NUMERO : ( 6.950 )

Dr. Ms. César Palma Alcaraz  
MAT. N° 13 - 1984-4



PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA MARIA ELENA BARCIA MURILLO; A  
FAVOR DE LA SEÑORA LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE.

CUANTIA : INDETERMINADA

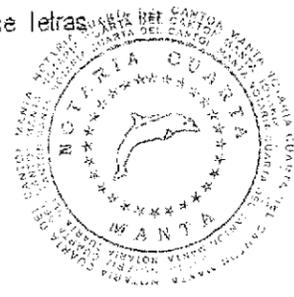
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de diciembre del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, la señora MARIA ELENA BARCIA MURILLO, casada, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero dos tres siete uno cuatro cero guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí se adjunta como documento habilitante. La PODERDANTE es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en los Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor:

Dr. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Encargada  
Cuarto del Cantón Manta  
Provincia de Manabí  
Ecuador



COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de esta escritura de poder especial, la señora MARIA ELENA BARCIA MURILLO, por sus propios y personales derechos y en su calidad de Mandante. LA compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La señora MARIA ELENA BARCIA MURILLO, por sus propios y personales derechos, otorga Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cuatro ocho siete ocho seis guión uno, a fin de que en su nombre y representación efectúe: a.- Todos los tramites legales necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre de la mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica; vender, hipotecar el indicado inmueble en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas; establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieren para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras, aporte o fideicomisos; y, en general suscriba y efectúe 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.- En tal virtud a nombre de la Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes contratos: abrir, cerrar girar sobre las cuentas de ahorros o corrientes del mandante. Contrate créditos y prestamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras

  
Ab. Elsy Cedeño Mendieta  
Notaria Pública Cuenta Degrada  
Manta Ecuador



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 fiducianos, 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, solicitar estados de cuenta.- Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento.- De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto 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 fuere.- A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimientos Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante y en especial el Mandatario, conjuntamente con el abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atenderse, ~~antes~~ <sup>antes</sup> de los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros; ~~decidir~~ <sup>decidir</sup> del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa ~~sobre la~~ <sup>sobre la</sup>

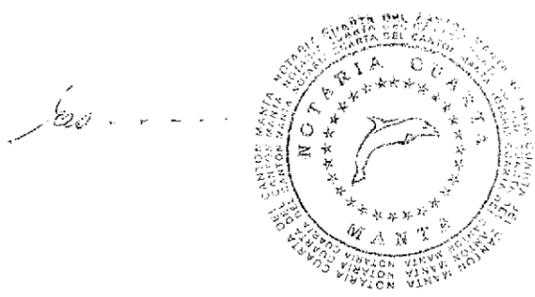
9/10/00  
Luz C. Cordero  
Abogada  
Votante  
Escritor



cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : Dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, 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 la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

*Maria Elena Barcia Murillo*  
MARIA ELENA BARCIA MURILLO  
C.C.No. 130237140-4

*Elisye Cedeno Menéndez*  
LA NOTARIA.-



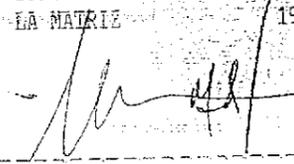
ESTAS 24 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ah Elsy Cedeño Menéndez *EC*

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. ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL  
NOVECIENTOS CINCUENTA - DOY FE- *EC*

*Elsy Cedeño Menéndez*  
\_\_\_\_\_  
Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 080174661-2  
 CHICAIZA ACOSTA ANGEL MARCELO  
 TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ  
 20 MARZO 1967  
 001-0059 00059 M  
 TUNGURAHUA/AMBATO  
 LA MATRIZ 1967




ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V4222  
 CASADO MARIA ELENA BARCIA MURILLO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JOSE NEPTALI CHICAIZA  
 LAURA ENRIQUETA ACOSTA  
 MANTA 13/02/2012  
 13/02/2024  
 REN 4281325



Ely Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CITADANIA 0907721714  
GUME CALERO DAVID FERNANDO  
CORVAZ ORDÓÑEZ DELIA ANA / SACRAMIO  
EST. FRENTE  
CANTON  
PROVINCIA  
CANTON

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CANTON LORENA VILLAVICENCIO ROMERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
SANTO DOMINGO GUME C  
DUEÑA EDITH CALERO DE GUME  
CORVAZ  
11/10/2006  
REN 1614282  
Gya

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
011  
011-0207 0000721714  
NUMERO DE CERTIFICADO CELULA  
GUME CALERO DAVID FERNANDO  
GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
QUAYAZUL CANTON TARCIA LOS CERRIOS ZONA  
CANTON PARRONQUIA ZONA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Ms. César Palma  
MAT. N. 121384-0  
República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LOS ANGELES



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 13 / 2013

Tomo 1 . Página 13

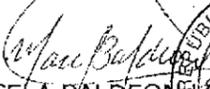
En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 11 de enero de 2013, ante mi, MARCELA BALDEON LOPEZ, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece (n) **ANGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA**, de estado civil **Casado**, **Cédula de ciudadanía número 0801246612**, con domicilio en **Los Angeles /ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **LORENA CECILIA LUZARDO VILLAFUERTE**, con estado civil **Casada** y **Cédula de ciudadanía número 1302487861**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe 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. En tal virtud a nombre del 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 del mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose 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, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto a el mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y n caso de divergencia o incumplimiento que deriven de este presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia demandada en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a el mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas

Ab. Elsy Celedón  
Notaria Pública  
Manta



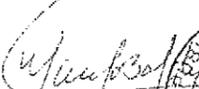
obligaciones o las que estuvieren pendientes de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, mueble o inmuebles que a esa fecha tuviere. A el Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella". - Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

  
**ANGEL MARCELO CHICAIZA ACOSTA**

  
**MARCELA BALDEÓN LÓPEZ**  
AGENTE CONSULAR

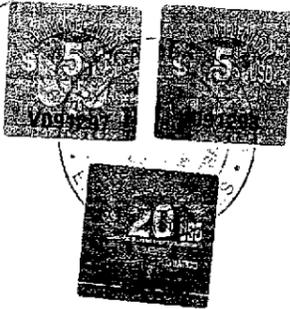


Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LOS ANGELES.- Dado y sellado, el 11 de enero de 2013

  
**MARCELA BALDEÓN LÓPEZ**  
AGENTE CONSULAR



Arancel Consular: II 6.2  
Valor: 30,00





1 FACTURA No.

2 ESCRITURA No.

3

PODER ESPECIAL

4

QUE OTORGA

5

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

6

A FAVOR DE

7

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahirra Emperatriz Recalde

8

Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra

9

Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime

10

Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Ormedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega,

11

Martha Sofía Benavides Córdova

12

&\* &\* JP / &\* &\*

13

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES TRECE DE JULIO

14

DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente,

15

Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos dieciséis-DNP, de

16

fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la

17

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente

18

representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se

19

adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado

20

en la ciudad de Quito, legamente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme

21

exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que eleva a

22

escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:-

23

SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor

24

de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía

25

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor

26

Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el

27

MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de

28

SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en

*Al. Elsyce Cevallos Menéndez*  
Notaria Pública  
Cantón Manta  
Provincia de Manabí



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

23 

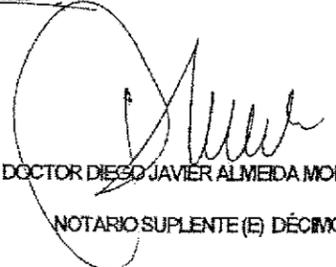
24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 c.c.

26

27

28

  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIONES  
 CIUDADANO

M. STACENAS  
 ORTIZ REINOSO  
 PEDRO XAVIER A  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 PEDRO CASO JOHACACION  
 1981-05-08  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 MONNEA  
 CEVALLOS TORRES

Dr. Diego Almeida M.  
 Notario Decano  
 Superior (E)

PROFESOR DELEGADO  
 EMPLEADO PRIVADO

FECHA DE EMISIÓN  
 2020-10-25

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 070512011

384-0016 NÚMERO  
 1786773304 CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

FINQUERA QUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 CUMBEAYA ECJA  
 PARROQUIA

REPRESANTANTE DE LA JUNTA

Dr. Diego Almeida M.  
 Notario Decano  
 Superior (E)  
 Quito - Ecuador

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 NOTARIA CUARTA  
 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.

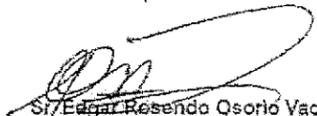
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto 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 041 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 mi agradecimiento.

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 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

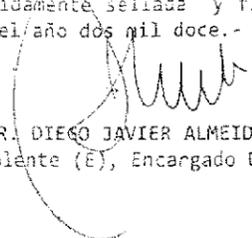
bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143  
Quito, a 12 ABR 2012  
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD  
PREVISTA EN EL NUMERAL CINCO DEL ART. 18 DE  
LA LEY NOTARIAL CERTIFICO, que la presente  
ESCRITURA DE FIDUCIA es el documento ORIGINAL  
que exhibido se devolvió.  
Quito, a 29 JUL 2012  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Se otorgó ante mi 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 Décima

  
Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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: 26/02/1988      FECHA DE ACTUALIZACION: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: RICHINCHA 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 Teléfono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Teléfono Trabajo: 022987101 Teléfono Trabajo:  
022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL NOROCCIDENTAL RICHINCHA DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO	CERRADOS:	2
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE		SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	
Número: 0170851487		Lugar: ALBONIA ANTOCARRASCO DE LOS RIOS EN SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010	
Página 1 de 3		SRI.gov.ec	

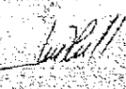

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 050188148-6  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: COTOPAXI LA MATRIZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-02  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALMEIDA LUIS ALFONSO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GRANJA ELSA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2013-04-26  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-04-26

CIUDADANA (O):  
 Este documento acredita que usted  
 votó en las Elecciones Generales  
 17 de Febrero de 2013  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

006  
 006-0020 0501881486  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

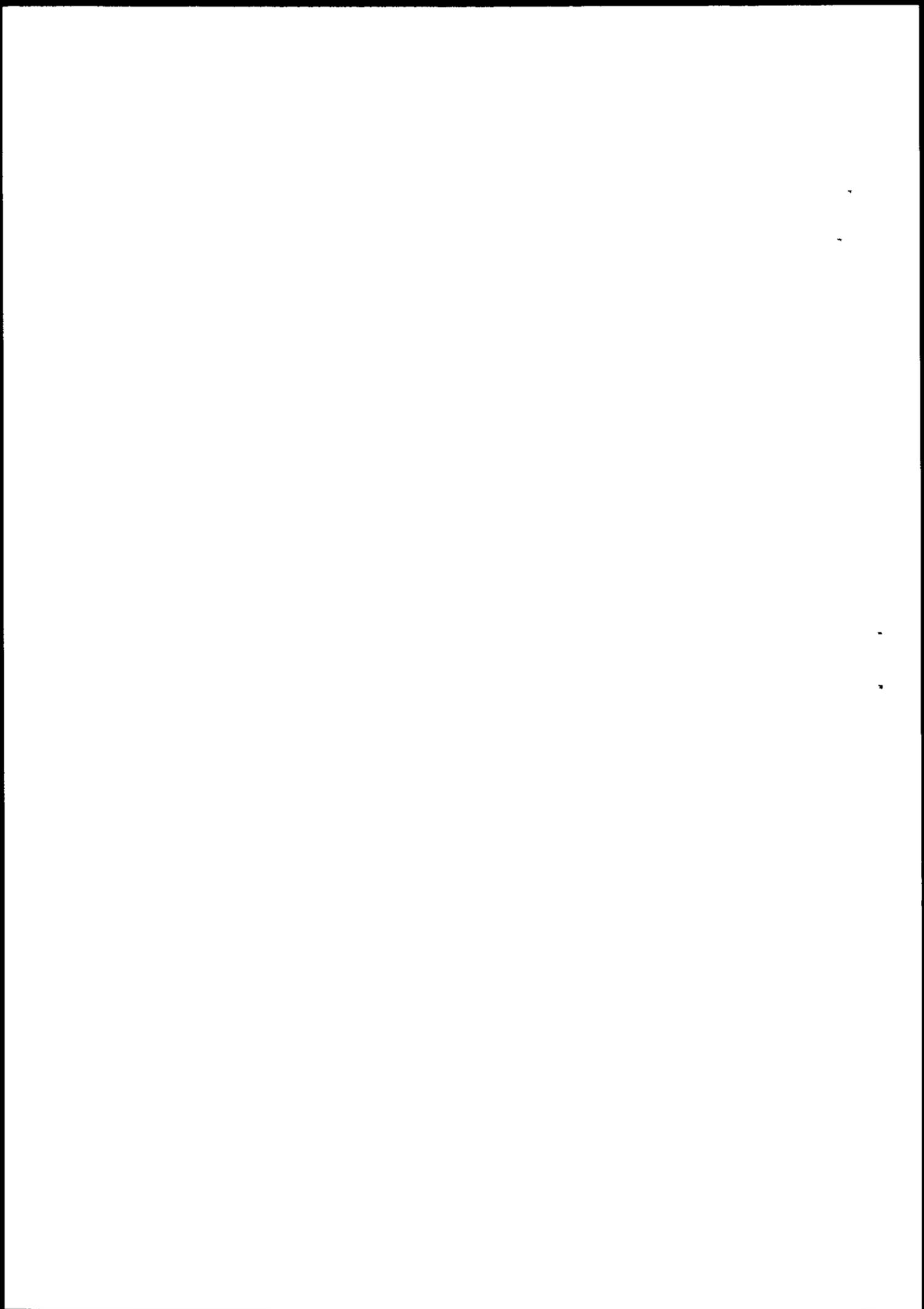
PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN JUPIAPA 1  
 CANTÓN PATROCUIA ZONA



PRESIDENTE DE LA JUNTA

  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador







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

1 No.

2 /2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-  
 3 CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL  
 4 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-  
 5 TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR  
 6 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA  
 7 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
 8 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN  
 9 PABLO ALMEIDA GRANJA.-----  
 10 CUANTIA: INDETERMINADA.-----  
 11



12 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-  
 13 pública del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante  
 14 mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**, No-  
 15 **taria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil**, comparece el señor  
 16 **CICERÓN TACLE VERA**, quien declara ser mayor de edad, de  
 17 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, domici-  
 18 liado en esta ciudad de Guayaquil; en representación de la Compañía  
 19 **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**  
 20 **FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de Gerente General, según  
 21 consta del Nombramiento inscrito que se adjunta como habilitante.  
 22 Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura públi-  
 23 ca de Modificación y ratificación al Poder Especial de Administra-  
 24 ción, a la que procede de una manera libre y espontánea; con  
 25 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la  
 minuta que dice así: "**SEÑOR NOTARIO; SEÑOR NOTARIO;**

*A. E. E.*  
**Ab. Eisyce Cedeno Méndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta  
 Ecuador

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer cons-  
 tar una en la que conste una Modificación y ratificación al Poder





1 Poder Especial de Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan  
2 Pablo Almeida Granja. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAN-**  
3 **TE.-** A) Comparece a la celebración del presente contrato TRUST  
4 FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICO-  
5 MISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Ci-  
6 cerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente  
7 modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración  
8 a favor del Ingeniero **JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.** El  
9 representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad,  
10 de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del pre-  
11 sente instrumento se denominará simplemente como TRUST FI-  
12 DUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMI-  
13 SOS S.A. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A)  
14 Según consta de escritura pública otorgada ante la Notaria Vigési-  
15 mo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Falquez  
16 Mosquera, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, la compa-  
17 ñía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Admi-  
18 nistración al Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, cuyo objeto, de  
19 acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: **CLÁUSULA**  
20 **TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** Con base a los an-  
21 tecedentes expuestos, el señor CICERÓN TACLE VERA en su  
22 calidad de representante legal de TRUST FIDUCIARIA S.A.,  
23 otorga Poder Especial de Administración al señor JUAN PABLO  
24 ALMEIDA GRANJA, quien en consecuencia estará autorizado a  
25 intervenir en: A) Celebrar los contratos de adhesión a aquellos fi-  
26 deicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad, y en los  
27 cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria, in-  
28 cluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de di-



Ora. Roxana U. de Portaluppi  
 NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA  
 Guayaquil - Ecuador

1. 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, *actas*



Ab. Elsy Celedón Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



1 contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que  
2 se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados  
3 por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo  
4 personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido  
5 consultados y, o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjui-  
6 cio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato ten-  
7 drá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en nin-  
8 gún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las  
9 limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los  
10 respectivos contratos fiduciarios." B) La compañía TRUST FIDU-  
11 CIARIA S.A. cambió su denominación a **TRUST FIDUCIARIA**  
12 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** y  
13 reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública  
14 otorgada ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Tri-  
15 gésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año  
16 dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de  
17 Guayaquil por Resolución SC.IMV.DJMVG.10.0001174, del vein-  
18 titrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil  
19 de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. C) Es intención de la  
20 compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FON-  
21 DOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el lite-  
22 ral A) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de  
23 modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que  
24 actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denomina-  
25 ción que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE  
26 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas  
27 facultades que se mencionarán a continuación. D) El representante  
28 compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebra-

  
Roxana Li. de Portaluppi  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA  
Guayaquil - Ecuador

1 ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social  
2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA  
3 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLÁUSULA TERCERA  
4 MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.- Con los antece-  
5 dentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINIS-  
6 TRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Modifica  
7 el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Gran-  
8 ja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se  
9 entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en lite-  
10 ral A) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que  
11 devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por  
12 cuenta y en representación de la compañía TRUST FIDUCIARIA  
13 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,  
14 conforme es su nueva denominación; B) Amplía el referido poder  
15 entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el  
16 Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante endoso  
17 o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere  
18 recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren  
19 bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINIS-  
20 TRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos)  
21 Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de termi-  
22 nación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de  
23 BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Bene-  
24 ficiario a tal entidad, así como a comparecer ante cualquier autori-  
25 dad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial  
26 en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser  
27 necesario, con el objeto de ejercer derechos correspondientes a, o  
28 cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles

  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador





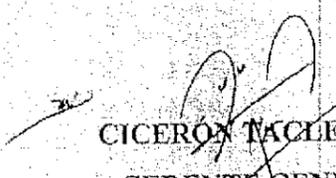
Administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA  
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y C) Ratifica todas las ges-  
tiones que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de cambio  
4 de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la  
5 cláusula segunda precedente, y la del presente poder, hubiera reali-  
6 zado por cuenta de la Compañía, sea bajo la denominación de  
7 TRUST FIDUCIARIA S.A. así como bajo la denominación de  
8 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-  
9 DEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún momento  
10 la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su repre-  
11 sentante legal, ni al referido Mandatario.- Del mismo modo, se deja  
12 expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función  
13 de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, ejerce fun-  
14 ciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-  
15 RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el  
16 evento de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja dejare  
17 de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-  
18 RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., el Poder otorgado re-  
19 ferido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y  
20 la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. Ante-  
21 ponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo pa-  
22 ra el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sirvase agregar  
23 el nombramiento del señor Cicerón Tacle Vera para legitimar su  
24 intervención en su calidad de Gerente General de la compañía  
25 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-  
26 DEICOMISOS S.A, así como proceder a anotar la escritura que se  
27 celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo  
28 del dos mil nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta



Roxana U. de Portaluppi  
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA  
 Guayaquil - Ecuador

1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth  
 2 Villacís Quevedo, con matrícula profesional número ocho mil  
 3 seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Gua-  
 4 yas, que con los documentos que se agregan, queda elevada a  
 5 escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después de haber  
 6 leído en alta voz, toda esta escritura al compareciente, éste la  
 7 aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en un solo acto.-  
 8

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

12  
 13   
 14 CICERÓN TACLE VERA  
 15 GERENTE GENERAL  
 16 C.C. No. 0910102557  
 17 C.V. No. 035-0036

18  
 19   
 20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI  
 21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

22  
 23  
 24 SE OTORGO ANTE MÍ, en fe de ello confiero  
 25 esta TERCERA copia, en siete fojas útiles, ru-  
 26 bricadas por mí la Notaria, que sello y firmo en  
 27 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2.010.

  
 Ab. Elyse Cedeño Montañez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta Ecuador



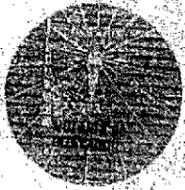
  
 Dra. Roxana Ugołotti de Portaluppi  
 Notaria Vigésima Sexta





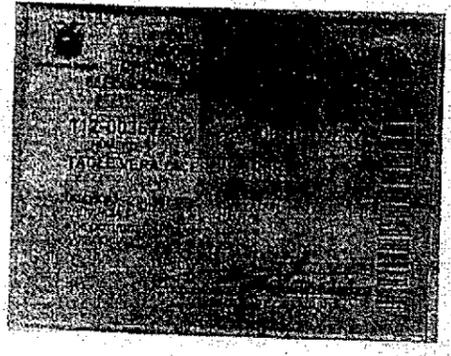
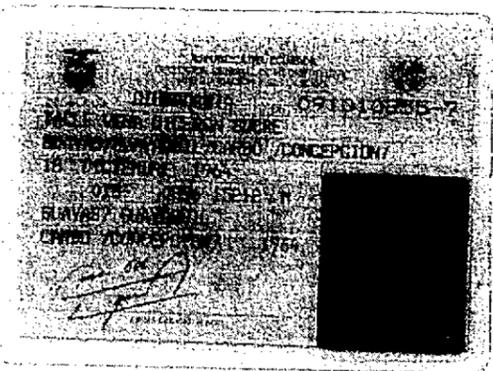
Dra. Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA  
Guayaquil - Ecuador

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 Palquez 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 2010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.-  
Guayaquil, 11 de Mayo del 2010.-



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi  
Notaria Vigésimo Sexta





*Elyse Cedeno Menéndez*  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador





NUMERO DE REPERTORIO: 2011  
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/21  
HORA DE REPERTORIO: 14

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
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 2011



17.30

REVISADO POR



REGISTRO  
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor  
CICERÓN TACLE VERA  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme informaría que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la misma por un periodo 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, te 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.

Cicero Tacle Vera

*Ab. Elsy Celedón Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CATASTRO  
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 1390298  
 ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO  
 07 FEBRERO 1973  
 COTACACHI ATACUNGA/LA NATRIZ  
 01 556 00315  
 COTACACHI ATACUNGA  
 LA NATRIZ

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CATASTRO  
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 1390298  
 ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO  
 07 FEBRERO 1973  
 COTACACHI ATACUNGA/LA NATRIZ  
 01 556 00315  
 COTACACHI ATACUNGA  
 LA NATRIZ



RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto N° 2386 publicada en el Registro Oficial 604 del 12 de Abril de 1978 que ampara el Art. 19 de la Ley Notarial CERTIFICO que el presente es igual a su original que se me exhibió.

Quito, a 03 SEP 2009  
 Dr. Gabriel Cobo U.  
 NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0982233958001  
**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. INS GRIPCION:** 26/03/2002      **FEC. ACTUALIZACION:** 26/07/2005

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

**DIRECCION PRINCIPAL:**  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudad: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 5/N Intersección: JUSTINO CORNEJO Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 6 Oficina: 604 Referencia ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Teléfono: 2530107 Fax: 2330107

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- \* ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

**DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 601 al 601      **ABIERTOS:** 1  
**CERRADOS:** 0

**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:** *[Signature]*  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
Fecha y hora: 08:17:05 10-07-00  
*[Signature]*  
**DELEGADO L. L. D. D.**  
**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: *[Firma]* folios: *[Firma]* (es)

Quito, a 03 MAR 2011  
**Dr. Gabriel Eobo U.**  
Notario Público Encargado

*[Signature]*  
**Dr. Eliseo Casiano Menéndez**  
Notario Público Cuarta Encargado  
Mantiva

**NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO**

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 04 MAR 2011  
**Dr. Luis Mercedes Seguito**  
Notario Público Encargado



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0892713437001  
FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ: FEC. IRCSO ACT. 04/02/2017  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CRECRE  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. RENICIO:  
ACTIVIDADES REALIZADAS POR PRECIARIAS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Centro: GUAYABOL Perroquín: TARDUJ Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE  
QUEVEDO Número: SOLAR 1 Dirección: JUSTINO LUTHEJO Referencia: URB. CAL. SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
Referencia: 111 Edificio: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Teléfono Trabajo: (0468) 127 Fax:  
04680107

Part. *Xavier Antonio*  
SRI S.U.C.  
LUGAR SUR



*[Signature]*

*[Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Departamento: XAH-01207

Lugar de emisión: GUAYABOL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 21/06/2017 08:13:03

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

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 PARRINO MARIA CECILIA  
 FECHA ACTIVIDADES: 04.03.2011      FECHA CONSTITUCION: 04.03.2011  
 FECHA INSCRIPCION: 21.05.2011      FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:  
 Dirección: GUAYAS, Cantón: GUAYAS, Parroquia: LARSA, Ciudadela: HEMEROS NORTE, Calle: AV. FRANCISCO DE  
 ORELLANA, Nombre: SOLAR II, Inscripción: JUSTINO CORNEJO MEDINA, 111 000000, TORRE A: BARRIO WORLD TRADE  
 OFICINA: P.O. Box 12 Oficina: 1001, Referencia: ubicada: BUENOS AIRES AL SERVIDOR DE PUNTAS AZULENAS, Teléfono: Trabajo  
 LA 000000, Fax: 043500111  
 DOMICILIO ESPECIAL:

- DECLARACIONES TRIBUTARIAS:
- AMPO DE CILMTRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
  - AMPO DE ACCION DEPENDENCIA
  - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - DECLARACION RESUMIDA DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 1      ABIERTOS: 1  
 CERRADOS: 0  
 JURISDICCION: REGIONAL URBAN SUR GUAYAS  
 Periodo: Henry Kerber Antonio  
 2011-01-01 DEL R.U.C.  
 en 2011 de Datos Informativos  
 FEDERAL SUR



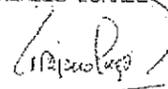
FECHA DEL CONTRIBUYENTE: *[Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 Lugar de emisión: GUAYAS, CANTON GUAYAS, PARROQUIA LARSA, CIUDAD HEMEROS NORTE, CALLE AV. FRANCISCO DE ORELLANA, TORRE A, BARRIO WORLD TRADE, OFICINA: P.O. Box 12 Oficina: 1001, Referencia: ubicada: BUENOS AIRES AL SERVIDOR DE PUNTAS AZULENAS, Teléfono: Trabajo LA 000000, Fax: 043500111

SRI GOVER

*[Signature]*  
 Ab. Eloy Cedeño Hernández  
 Notaria Pública Cuarta Encarnación  
 Manta Ecuador



CIDADANIA 170666627-6  
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO  
FICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
24 FEBRERO 1970  
005- 0301 03S02 K  
FICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1970



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V2443V3242  
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO  
SUPERIOR ABOGADO  
OSWALDO MARCELO LUGO  
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO  
QUITO 31/07/2006  
31/07/2018  
REN 1960725



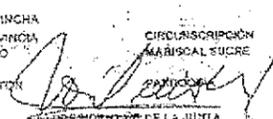
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002  
002-0261 1706666276  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

FICHINCHA  
PROVINCIA QUITO  
CANTON

CIRCUSCRIPCION  
MARISCAL SUCRE  
MARISCAL B  
ZONA

REPRESENTANTE DE LA JUNTA



*[Handwritten signature]*

0015536



MATRIZ: No. 001188

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17

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

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

*[Handwritten signature]*  
Ab. Eliza Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Escalera  
Mantén



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



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

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
 Ab. Eliseo Cordero Menéndez  
 Notaria Pública, Cuarta Encargado  
 Manabí, Ecuador



*[Handwritten mark]*

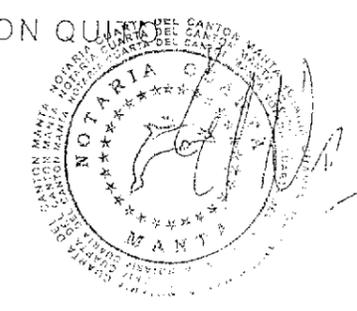
1 juntas Generales, de Directorio o reuniones que tenga que ver  
2 con los intereses de Mutualista Pichincha, adoptando las  
3 resoluciones convenientes a los intereses que representa y  
4 dentro de los lineamientos que para el efecto se le instruya  
5 verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir dictámenes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

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

13  
 14  
 15  
 16   
 17 MARIO BURBANO DE LARA AUSON  
 18 GERENTE GENERAL  
 19 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
 20 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"  
 21 C.C. 170261311-6

22  
 23  
 24  
 25  
 26   
 27 DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS  
 28 ARIÒ VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUIRO DEL CANTON MANTA

*Ab. Eliseo Cedeno Menéndez*  
 Notaria Pública Cuatro Encargada  
 Manta Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION PERSONAL

COMERCIAL  
 BURBANO DE CAROL AUSEN, MARCELO  
 PICHINCHA / RUIZ, ROSALEZ  
 TOMASADO  
 PICHINCHA /  
 SCHWABER



*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION PERSONAL

COMERCIAL  
 MARIA GALEZAN  
 PICHINCHA /  
 BURBANO DE CAROL AUSEN, MARCELO  
 TOMASADO  
 PICHINCHA /  
 SCHWABER

14/10/2009

REN 0101860



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION PERSONAL

COMERCIAL  
 MARIA GALEZAN  
 PICHINCHA /  
 BURBANO DE CAROL AUSEN, MARCELO  
 TOMASADO  
 PICHINCHA /  
 SCHWABER

02031317

6

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 FELIP: ITURRA DE BAVALOS  
 N O T A R I O





Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSA  
Presente.-



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal b) 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 Herralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 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

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría Vigésimo Quinto del Cantón Quito, ECUADOR, el día 21 de Enero del 2011.

Dr. Felipe Herralde Dávalos  
Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito

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

Quito, 13 de enero del 2011

documento bajo el No. 5.57 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 14 de Enero del 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara AUSA  
C.I. 17021111-6

Cedente Mónica Valles B.  
Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito



Se otorgó ante mí 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.



*Felipe Iturralde*

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Manta  
13.11.11  
12:00

# ESTUDIO DE PROPIEDAD

## HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL

# "PUERTO SOL II"

PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTON

MANTA

2011



*Elyse Cadefino*  
Elyse Cadefino Matamoros  
Notaria Pública Cuarta Prelegada  
Elyse Cadefino Matamoros  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



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

### CAPITULO 1

#### Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

### CAPITULO 2

#### Del Conjunto Habitacional.

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

- ❖ Frente: 94,45m. - Lindera con la avenida 113.
- ❖ Atrás: 98,04 m. - Lindera con Lote N° 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 N° 2 propiedad de la Cía. Bototagua (Actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).

Área Total: 10.941,47 m<sup>2</sup>.

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

satisfechos dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de no haberse cumplido en los términos comerciales convencionales, legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.  
 l) 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 hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

Ab. G. López Cepeda  
 M. Mendieta  
 Ab. T. López Cepeda  
 Notaria Pública Cuarta Eje  
 Manta Ecuador



## CAPITULO 6

### De las sanciones

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

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

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se 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 conductores, 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 un quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

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

Art. 23.- DERECHO A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden: los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal 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, guardiana 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 IV**  
**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 455



- d) Presentar a consideración de la asamblea con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balanzas, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura 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 literal 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

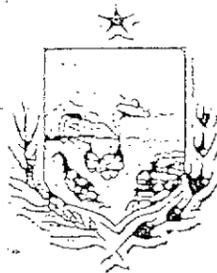
### Disposiciones Generales

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: I. 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 vivienda y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

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" ubicado en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091203000.

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmco@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec





Pág. 2.- Resolución No.018-ALC-M-JE8-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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

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

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

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

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

#### RESUELVE:

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

ción: Calle 9 y Av4  
nos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
611 714  
a: 13-05-4832  
l: gadmc@manta.gob.ec  
te: www.manta.gob.ec

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.P4712.- DOY  
FE.-y



*Elsye Fedeno Menéndez*

Ab. Elsy Fedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador.

