

Sells  
George 25-14



Case  
25/03/04



2091203024

2014-13-08-01-P-1.085.-  
PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA DE CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE  
COMPRAVENTA Y CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA  
PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-  
OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA  
LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL  
INMOBILIARIO "PUERTO SOLI" Y ESTE A FAVOR DE LOS CONYUGES  
SEÑORES: YURIS CEDEÑO ALCIVAR Y SONIA MUÑOZ VERA Y ESTOS A  
FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA Y USD. \$.62.150.00.-  
FECHA: 14 DE FEBRERO DEL 2014.-

**COPIA**

2014-13-08-01-P001.085.-

**CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II".-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

**DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR y SONIA DOLLY MUÑOZ VERA.-**

**CUANTIA: USD \$ 62,150.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR y SONIA DOLLY MUÑOZ VERA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de Febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA** Abogado Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el **Indígena JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial de **BISS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto**

NOTARIA PRIMERA DE MANIA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada 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; y por otra El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, divorciado, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste instrumento, en su calidad de "VENDEDOR"; y por último los cónyuges señores: YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR y SONIA DOLLY MUÑOZ VERA, casados entre sí, por sus propios derechos, y a quienes se les denominarán "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Ing. Jimmy Miranda Galarza y Juan Pablo Almeida Granja, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

( 225 /

texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la siguiente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar y contrato de compraventa y acto jurídico de entrega de obra, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA COMPARECIENTES.-**

Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada 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. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 17 de Enero del 2012, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 15 de Marzo del 2012, con el número de inscripción 353 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 Cicerón 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 ASOCIACION 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 señalado como lote de terreno número Tres ubicado en la avenida ciento treinta y tres kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código catastral número cinco, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manta, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha 30 de octubre del 2012 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 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el día 29 de Agosto del 2012, 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 aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS 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 29 de agosto del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II" dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACION 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

125)

ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial** que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la **VIVIENDA SIGNADA CON EL NUMERO "VEINTICUATRO" 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 PICHINGHA. 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: 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.**, esta 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 éste instrumento, en su calidad de **"VENDEDOR"**, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y con domicilio en la ciudad Quito, por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES"** los cónyuges **YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR** y **SONIA DOLLY MUÑOZ VERA**, por sus propios y personales derechos. Los Compradores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casados y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA 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 el número de inscripción trece, se constituyó el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., DOS).- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número tres, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta -Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta- Montecristi. **POR ATRÁS:** Ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con ciento trece metros lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie total de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES).-** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición 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 inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de esta cláusula. **CUATRO).- A)** Mediante escritura pública 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



( auto )

Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guión dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipalidad 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 DECIMETROS 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 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 en 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 ~~veinte~~ <sup>veinte</sup> de agosto del dos mil doce. C). La rectificación mencionada en el literal inmediato anterior fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del ~~Conjunto~~ <sup>Conjunto</sup> Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del ~~dos mil diez~~ <sup>dos mil diez</sup> ante la Abogada Elsy Cedeno Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*[Handwritten signature]*

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 Compras 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 de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde 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 Alex; 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 DECIMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaría 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 del 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 manzana, un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

(mua)

mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra LA vivienda signada con el número **VEINTICUATRO**, ubicada en la **manzana C**, y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía **Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A.**, 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, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al Régimen de Propiedad Horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR** y **SONIA DOLLY MUÑOZ VERA**, en su calidad de **COMPRADORES**, la vivienda signada con el número **VEINTICUATRO**, ubicada en la **Manzana C**. Consta de planta baja, planta alta y patio; la planta Baja está compuesta de porche, sala comedor, cocina, baño social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta alta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: Por ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda número 23 con la longitud 7.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice nordeste hacia el sur con 3.00 metros. Luego gira hacia el Oeste con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros, luego gira al oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:**



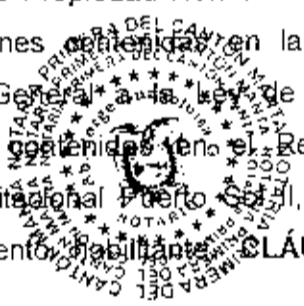
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur con 2.90 metros. Luego gira al oeste con 0.70 metros y finalmente gira al sur con 3.10 metros, linderando con el patio de la misma vivienda. Tiene una **Área Neta** de 38.12 m<sup>2</sup>. **Alícuota:** 0.0036%. **Área de Terreno:** 38.94 m<sup>2</sup>. **Área común** 17.39 m<sup>2</sup>. **Área total** 55.51 m<sup>2</sup>. **VIVIENDA 24: PLANTA ALTA: POR ARRIBA.-** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda número 23 con una longitud de 8.40 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. Tiene una **Área Neta** de 50.48 m<sup>2</sup>. **Alícuota:** 0.0047%. **Área de Terreno:** 51.56 m<sup>2</sup>. **Área común** 23.03 m<sup>2</sup>. **Área total** 73.51 m<sup>2</sup>. **VIVIENDA N°.24 PATIO.- Por ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el este con 2.60 metros. Luego gira al sur con 3.00 metros. Luego gira al oeste con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros; luego gira hacia el Oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros. Luego gira al Oeste con 4.90 metros. Luego gira hacia el Norte con 3.10 metros. Luego gira al Este con 0.70 metros. Luego gira hacia el Norte con 2.90 metros. Luego gira al Oeste con 2.20 metros. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 23. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la vivienda número 25 con una longitud de 12.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle número 2 con una longitud de 7.20 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda número 7 con una longitud de 7.20 metros. Tiene una **Área Neta** de 48.28 m<sup>2</sup>. **Alícuota:** 0.0045%. **Área de Terreno:** 49.32 m<sup>2</sup>. **Área común** 22.03 m<sup>2</sup>. **Área total** 70.31m<sup>2</sup>. **CUARTA: PRECIO:** El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la vivienda, objeto de este contrato, en la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que es-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

215

pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio de precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad 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 la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada 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 signada con el número VEINTICUATRO, 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 DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS. **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el bien inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES"**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*[Handwritten signature]*

**ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor a través de su apoderada declara que sobre el bien inmueble 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 Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA: GASTOS:** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuestos 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 si o a través de terceros designados.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA DECIMA: ACEPTACION:** Los compradores declaran que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR** y **SONIA DOLLY MUÑOZ VERA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR** y **SONIA DOLLY MUÑOZ VERA**, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permisos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número **VEINTICUATRO**, ubicada en la manzana "C" del Conjunto Habitacional **Puerto Sol II**, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



cuha)

instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA VEINTICUATRO.** 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 compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda número 23 con la longitud 7.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice nordeste hacia el sur con 3.00 metros. Luego gira hacia el Oeste con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros, luego gira al oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur con 2.90 metros. Luego gira al oeste con 0.70 metros y finalmente gira al sur con 3.10 metros, linderando con el patio de la misma vivienda. Tiene una **Área Neta** de 38.12 m2. **Alícuota:** 0.0036%. **Área de Terreno:** 38.94 m2. **Área común** 17.39 m2. **Área total** 55.51 m2. **VIVIENDA 24: PLANTA ALTA: POR ARRIBA.-** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda número 23 con una longitud de 8.40 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. Tiene una **Área Neta** de 50.48 m2. **Alícuota:** 0.0047%. **Área de Terreno:** 91.88 m2. **Área común** 23.03 m2. **Área total** 73.51 m2. **VIVIENDA N° 24 PATIO: POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el este con 2.60 metros. Luego gira al sur con 3.00 metros. Luego gira al oeste

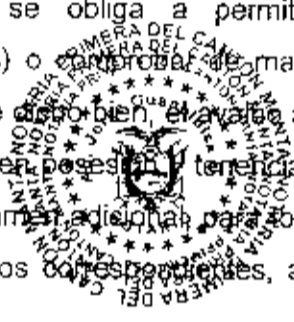


NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

con 1.90 metros. Luego gira al Sur con 1.60 metros; luego gira hacia el Oeste con 1.10 metros. Luego gira al Sur con 1.40 metros. Luego gira al Oeste con 4.90 metros. Luego gira hacia el Norte con 3.10 metros. Luego gira al Este con 0.70 metros. Luego gira hacia el Norte con 2.90 metros. Luego gira al Oeste con 2.20 metros. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 23. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la vivienda número 25 con una longitud de 12.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle número 2 con una longitud de 7.20 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda número 7 con una longitud de 7.20 metros. Tiene una **Área Neta** de 48.28 m<sup>2</sup>. **Alícuota:** 0.0045%. **Área de Terreno:** 49.32 m<sup>2</sup>. **Área común** 22.03 m<sup>2</sup>. **Área total** 70.31 m<sup>2</sup>. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobación de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*[Handwritten signature]*

PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no...

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

3.27)

estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le iniciare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas. ~~Si LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe~~

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del

( 2012 )

mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y otros personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamos recibidos y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

*[Handwritten signature]*

entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la





DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
 QUE OTORGA EL  
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)  
 A FAVOR DEL INGENIERO  
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
 CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

FE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, y GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SRS-INC-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

BIESS  
Banco del IESS  
CERTIFICADO QUE ES COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS QUITO  
RA...

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se hizo al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquél se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

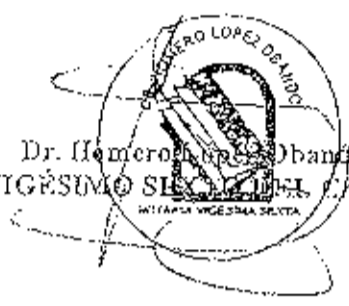
0 Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

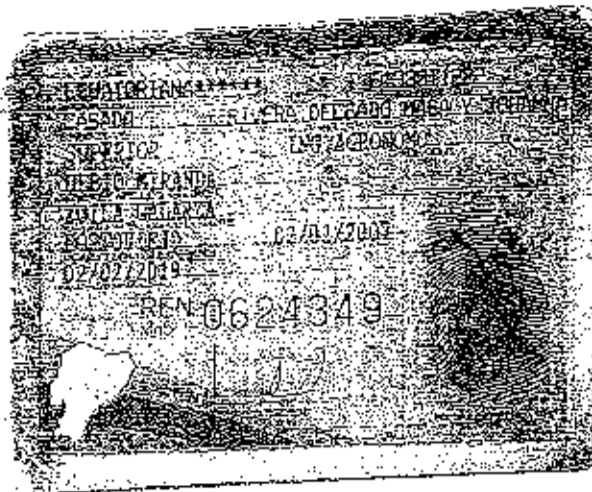
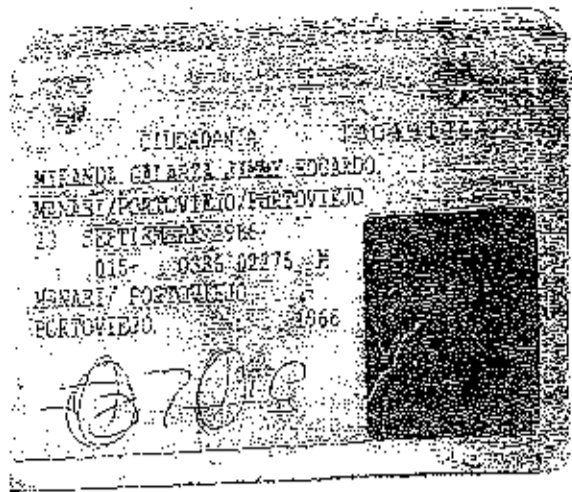
(catorce)

gó ante mí, en fe de lo confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BUSS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-



Dr. Hemercio Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





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

034  
034-0145 1304814441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MARCA PROVINCIA PORTOVIEJO CANTÓN DESCRIPCIÓN 2 ESTU. MARZO 13 DE MARZO ZONA

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA N. 050188148-6

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ALMEIDA GRANJA  
 JUAN PABLO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 COTOPAXI  
 LA ALCUNGA  
 LA MAYRIZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1873-02-02  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO



ES9330222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALMEIDA LUIS ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GRANJA EL SA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-04-26

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-04-26

CIUDADANIA JOE

Se certifica que el ciudadano JOE ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO  
 inscribió en las Elecciones Generales  
 17 de febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

006

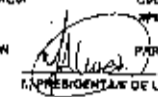
006-0020 0501881486

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN 1 JIMUARA

DANTÓN PARROQUIA ZONA

IMPRESIONANTE DE LA JUNTA




(D.C. 6215)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 JURISDICCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CERTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA N. 130461903-2

CIUDADANO  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CEDEÑO ALVARO YURIS PALMIRO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MAKABI  
 DHOME  
 DHOME  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964-05-13  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 BONA DOLLY MUÑOZ VERA




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 JURISDICCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CERTIFICACION Y CEDULACION

PROFESION Y OCUPACION: ABOGADO  
 JURISDICCION: QUITO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEDEÑO MIGUEL RAMON  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALVARO INOCHENRA MARIA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO  
 FECHA DE EMISIÓN: 2013-05-07  
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-05-07



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

018  
 018-0162  
 1304619032

NUMERO DE CERTIFICADO: 018-0162  
 CEDULA: 1304619032  
 CEDEÑO ALVARO YURIS PALMIRO

MAKABI  
 PROVINCIA: EL CARMEN  
 CANTON: EL CARMEN  
 ZONA: EL CARMEN

NOTARIO JOSE GUANOJUNES  
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON EL CARMEN DEL PUEBLO DE LA JUSTA





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

170937714-5

CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MUÑOZ VERA  
 SONIA DOLCE  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 SANTO DOMINGO  
 S DOMINGO DE LOS RIOS  
 ECUADOR  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 1995-08-15  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 YURIS PALMIRO  
 CEDENO ALCIVAR




INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION/OCCUPACION  
 TECN. SUP. PROGRAMASIST.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MUÑOZ CUSIME JOSE DOMINGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 VERA MENDOZA ADELaida RUFINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 SANTO DOMINGO  
 2012-08-15

FECHA DE EXPIRACION  
 2022-08-15




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECTORAL PARA LAS ELECCIONES 17-FEB-2015

060

060-0081

1709377145

MUÑOZ VERA SONIA DOLCE

MANABI  
 PROVINCIA  
 EL CARMEN  
 CANTON

EL CARMEN  
 SONIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NÚMERO RUC:** 0992233958001  
**RAZÓN SOCIAL:** TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** TAGLE VERA CICERON SUCRE  
**CONTADOR:** MARANJO VILLALOBOS PRISCILA DEL CARMEN

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 28/02/2002      **FEC. CONSTITUCIÓN:** 28/02/2002  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 28/03/2002      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 28/03/2012

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**


Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Merceda. 111 Bloque: TORRE A Edificio: WURLO TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1231 Referencia Ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Teléfono Trabajo: 0425391107 Fax: 042530107 Email: rruiajoc@trustfiduciaria.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:      del 2001 al 201      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCIÓN: \ REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      CERRADOS: 0



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE      SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ueuuario: LCCR550109      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO      Fecha y hora: 28/03/2012



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0892233958801  
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 28/02/2007  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Ciudad: T291 Teléfono Trabajo: 042630107 Fax: 042630107 Email: mwiejo@trustfiduciaria.com

**Edesio Robalino Luis Orley**  
DELEGADO DEL R.U.C.  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
LITORAL SUR



*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ucuerlo: LOCRI50108 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 28/03/2007 14:58:52 **SRI.gov.ec**

Página 2 de 2

(Decreto)



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

1 No. /2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-  
2 CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL  
3 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-  
4 TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR  
5 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA  
6 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
7 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN  
8 PABLO ALMEIDA GRANJA.  
9  
10  
11 CUANTIA: INDETERMINADA.

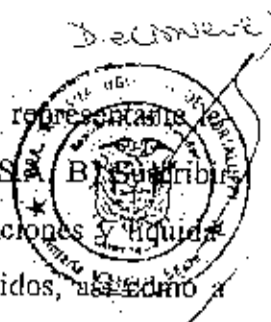


12 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-  
13 pública del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante  
14 mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**, No-  
15 taria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, comparece el señor  
16 **CICERÓN TACLE VERA**, quien declara 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  
26 minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO:**  
27 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase hacer cons-  
28 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. **CLAUSULA PRIMERA: OTORGAN-**  
3 **TE.** 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. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** A)  
14 Según consta de escritura pública otorgada ante la Notaria Vigési-  
15 mo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Faiquez  
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. **CLAUSULA**  
20 **TERCERA: OBJETO DEL PODER.** UNO) Con base a los an-  
21 tecedentes expuestos, el señor CIGERÓN 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-

3.201921



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, actos y



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-DIMV-G-10-0001474, 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 U. de Portafuppi  
 SOCIA VIGESIMO TERCIA  
 Guayaquil - Ecuador



1 ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social  
 2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en  
 3 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLAUSULA 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) Amplia 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 ADMI-  
 20 NISTRADORA 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 cuando los fines designados en los Fideicomisos Mercantiles







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



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

ventuno)

DOY FE: DOY FE: - Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la  
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN  
QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN  
REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A  
FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, otorgada ante la  
Notaria Vigésimo Sexta Suplente de Guayaquil, Abogada Paulina Falquez Mosquera,  
de fecha 9 de Marzo del año 2009, tomé nota de la MODIFICACION y  
RATIFICACION de la misma, según escritura pública otorgada el 11 de Mayo del  
2010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.-  
Guayaquil, 11 de Mayo del 2010.-



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi  
Notaria Vigésima Sexta





Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA VIGESIMA SEXTA  
Guayaquil - Ecuador

1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth  
2 Villacis 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 MACÍE VERA

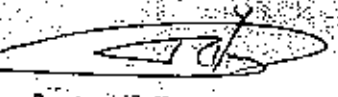
15 GERENTE GENERAL

16 C.C. No. 0910102557

17 C.V. No. 035-0036

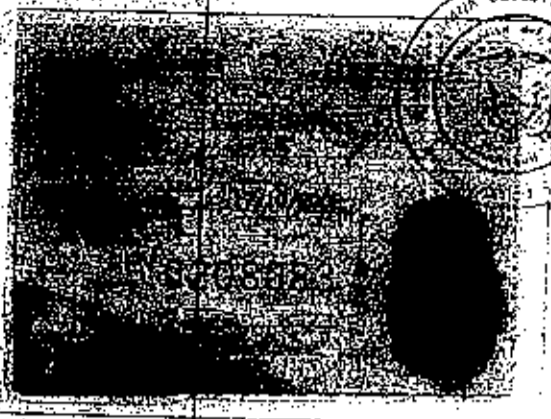
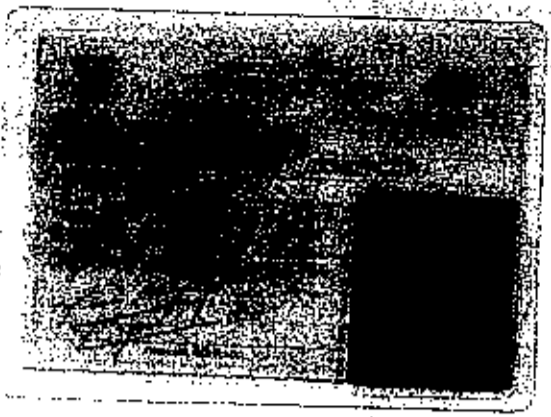
18  
19  
20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI  
21 NOTARIA VIGESIMA SEXTA

22  
23  
24 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero  
25 esta TERCERA copia, en siete fajas útiles, ru-  
26 bricadas por mí la Notaria, que sello y firmo en  
27 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2010.

  
Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi  
Notaria Vigésima Sexta



ventos





NÚMERO DE REPETITORIO: 20.1  
FECHA DE REPETITORIO: 03/May/20  
HORA DE REPETITORIO: 14

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN 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: 1078  
CANTÓN GUAYAQUIL  
Ecuador



REVISADO POR:  
20



AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
DELEGADA

Verif. hec



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor  
CIGERÓN TACLE VERA  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpliendo informarle que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir 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, le corresponderá a usted ejercer la representación legal de la Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., de manera individual.

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

Atentamente

  
Lcdo. Ramsés Owens  
Secretario de la Sesión

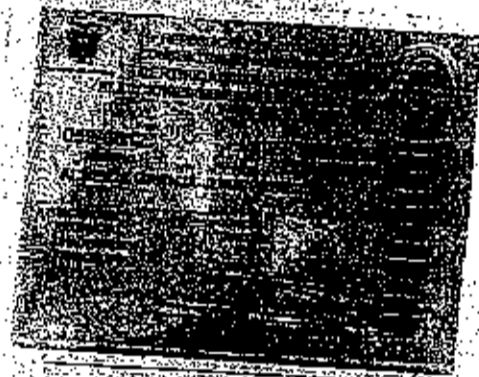


RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número 1010265-7 con domicilio en Puerto Azul, manzana E3, villa 1, Guayaquil - Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

  
Cicerón Tacle Vera

EMPLAZADO: 1390298  
 NOMBRE: SANDOZA Y MIRRA SANDOZA  
 DIRECCION: ZARZAVADO CRIVANCO  
 DUEÑO: JESUS ALFONSO ALFONSO  
 DUEÑA: ROSA CRISTINA  
 VALOR: 247.000  
 VALOR DE COPIA: 247.000  
 VALOR DE COPIA: 1390298

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSAL  
 CIUDAD: CIUDADANIA No. 050-02140  
 ALFONSO SANDOZA Y MIRRA SANDOZA  
 DUEÑO: JESUS ALFONSO ALFONSO  
 DUEÑA: ROSA CRISTINA  
 VALOR: 247.000  
 VALOR DE COPIA: 247.000  
 VALOR DE COPIA: 1390298




**RAZON:** De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto N° 2386 publicada en el Registro Oficial 504 del 2 de Abril de 1978, que ampara el Art. 19 de la Ley Notarial, CERTIFICO que el presente copia es igual a su original que se me exhibió.

Quito, 13 SEP 2009  
 Dr. Gabriel Cobo U.  
 NOTARIO VICE SMO TERCERO DE QUITO

**CENSA SANTA** 130364645-7  
**FABCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO**  
**PICRINCHA/BUITO/GONZALEZ SUAREZ**  
 20 OCTUBRE 1962  
 018-0242 1222 F  
**PICRINCHA/BUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ** 1962

*Jeannette Del Rocío*




(centro)

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

**038**  
**038-0242**      **1303646457**  
**FABCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO**

NOMBRE: FABCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO  
 PROVINCIA: SANTA  
 CANTON: SANTA  
 PASADORA: *Jeannette Del Rocío*  
 CIRCUNSCRIPCION: SANTA  
 ZONA: SANTA - P1

REN 0179536



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

**038**  
**038-0242**      **1303646457**  
**FABCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO**

NOMBRE: FABCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO  
 PROVINCIA: SANTA  
 CANTON: SANTA  
 PASADORA: *Jeannette Del Rocío*  
 CIRCUNSCRIPCION: SANTA  
 ZONA: SANTA - P1





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1790075494001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO  
**CONTADOR:** ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/08/1981      **FEC. CONSTITUCION:** 01/08/1981  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 09/09/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

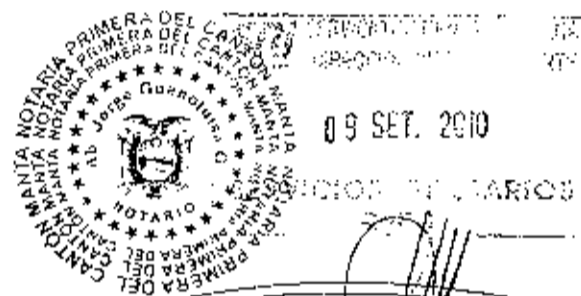
**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE  
 Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: TP Referencia ubicación:  
 ATRAS DEL HOTEL HEYON COLON Telefono Trabajo: 022566986 Apartado Postal: 17-01-3767 Fax: 022079300 Email:  
 cenriquez@mail.mpiclincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SECCION DE PERITOS INTERNAS

Usuario: LPVE160E08

Logeada en: QUITO/PAZ 635 Y RAMIREZ Fecha y hora: 09/09/2010



(ambrosio)

# NOTARIA CUADRAGESIMA

**Dr. Oswaldo Mejía Espinosa**

Av. 12 de Octubre y Lincoln  
Edificio Torre 1492 Oficina 1501  
Telfs.: 2 986-589 / 2 986-930  
e-mail: notariacuadragesima@hotmail.com  
e-mail: notaria40@interactive.net.ec  
Quito - Ecuador

SEGUNDA  
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA



A favor de ANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Cuántia: \$ INDETERMINADA




Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
 CIUDADANÍA 130364645-7  
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ GUAREZ  
 28 OCTUBRE 1962  
 018- 0784 13222 F  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ GUAREZ 1962

original ✓  
 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA  
 CANTÓN JURE C. GUANGUAYO AYER  
 JEANNET SCHOMAKER  
 17/03/2003  
 REN Mnb 0179536



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/85/2911

238-0034 NÚMERO  
 1303646457 CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA MANTA  
 PARROQUIA




R) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL  
INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN  
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE  
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL  
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA  
(DI 2º COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública que proceden de una manera libre y voluntaria.- el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las



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



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al **Mandatario**, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda 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 versé el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.-  
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al  
compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifica  
en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en  
unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

*[Firma]*  
f) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson  
c.c.  
*[Firma]*



r. Oswaldo Mejía Espinosa





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO  
CITACIONES Y CERTIFICACIONES  
CIUDADANÍA  
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
10 ALCOSTO 1949  
004-1 0077 05029 SN  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1949

COMITADO ELECTORAL  
ES-3377272  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA  
14/10/2012  
0101860

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

274-0007  
NÚMERO  
1702613116  
CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO  
ALFREDO  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
SANGOLCA  
PARROQUIA

NUMERARIO  
CANTÓN

PRESENTE (E) DE LA JUNTA



# Mutualista Pichincha

2011

Quito, 13 de enero del 2011

(Presente)

Señor ingeniero  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON  
Presente.-

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el 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 h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un periodo de cuatro años.

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

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo 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,

Sr. Mónica Valles B.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

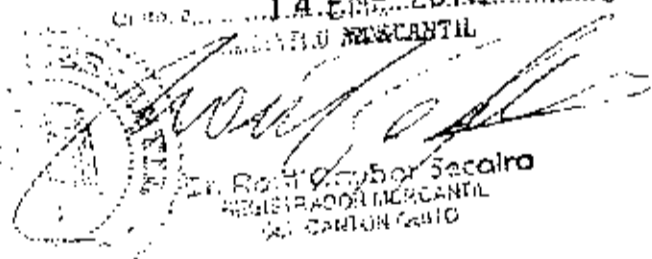
Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142 QUITO, 14 ENE 2011



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



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

RAZON: Es compulsa de la copia que en  
foja (s) me fue presentada.  
Quito a, 06 OCT. 2011



Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA  
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA  
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre  
del año dos mil once.-



Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,  
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38155



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38155:

**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 24, ubicado en la Manzana "C", del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA No. 24. Ubicada en la Manzana "C". consta de Planta Baja, Planta Alta y Patio, la Planta baja ésta compuesta de porche, sala comedor, cocina, baño social, garaje, patio y su respectiva lavandería la planta Alta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA, Por arriba: lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el norte: lindera con la planta baja de la vivienda No. 23 con la longitud 7.20 mts. Por el Sur: lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. Por el Este: partiendo del vértice Nordeste hacia el Sur con 3.00 mts. Luego gira hacia el Oeste con 1.90 mts. Luego gira al Sur con 1.60mts.; luego gira al Oeste con 1.10 mts. Luego gira al Sur con 1.40 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2.90 mts. Luego gira al Oeste con 0.70 mts. Y finalmente gira al Sur con 3.10 mts, linderando con el patio de la misma vivienda. Tiene una Área Neta de 38.12 m2 Alícuota; 0,0036 % Área de Terreno 38,94 m2 Área común 17,39 m2, Área total; 55,51 m2. VIVIENDA 24 PLANTA ALTA; Por arriba: lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por Abajo lindera con planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte; lindera con la planta alta de la vivienda No. 23 con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur; lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8,40 mts. Por el Este; lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste; lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. Tiene una Área Neta de 51,56 m2 Alícuota; 0,0047 % Área de Terreno 51,56 m2 Área común 23,03 m2, Área total; 73,51 m2. VIVIENDA No. 24 PATIO; Por Arriba; lindera



Ficha Registral: 38155

Página: 1 de 6

con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por Abajo; lindera con terreno de la edificación. Por el Norte; Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Este con 2.60 mts. Luego gira hacia el sur con 3.00 mts. Luego gira al oeste con 1.90 mts. Luego gira al Sur con 1.60 mts.; luego gira hacia el Oeste con 1.10 mts. Luego gira al Sur con 1.40 mts. Luego gira al Oeste con 4.90 mts. Luego gira hacia el Norte con 3.10 mts. Luego gira al Este con 0.70 mts. Luego gira hacia el Norte con 2.90 mts. Luego gira al Oeste con 2.20 mts. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda No. 23. Por el Sur: Lindera con patio de la vivienda No. 25 con una longitud de 12.00 mts. Por el este: Lindera con calle No. 2 con una longitud de 7.20 mts. Por el oeste: Lindera con patio de la vivienda No.7 con una longitud de 7.20 mts. Tiene una Área Neta de 48.28 Alicuota; 0,0045 % Área de Terreno 49.32 m2 Área común 22.03 m2, Área 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, Kilómetro 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	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

Certificación impresa por: Maja

Ficha Registral: 38155

Folios: 2 de 6



3 / Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 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:



(treinta y dos)

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Álvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "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 Escros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta d e c í m e t r o s e u a d r a d o s .

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

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

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

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

3 / 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 Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-000000001771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-000000005173	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

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 e r j 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:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa I, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro 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	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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



Certificación impresa por: Mays



Ficha Registral: 78155

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: 16:20:36 del martes, 21 de enero de 2014

A petición de: *Cristhian Delgado Quijano*

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



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador.

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

Quito, 08-11-2013

( treinta y cuatro )

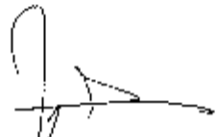
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-


De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 376760 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL es de US\$ 62.150 (SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
Sr.  
C.C. 1304619037

  
170937714-5.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0108822

No. Certificación: 108822

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de enero de 2014

No. Electrónico: 19048

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: 2-09-12-03-024

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-24 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 136,88 M2  
Área Comunal: 62,4500 M2  
Área Terreno: 139,8200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

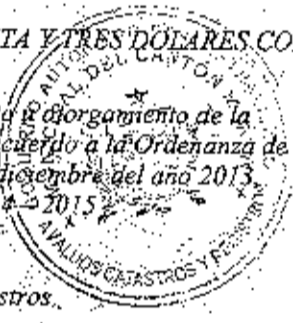
TERRENO: 9507,76  
CONSTRUCCIÓN: 45845,90  
55353,66

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

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

Arg. Daniel Martín Sorroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros.



Impreso por: MARIS REYES 27/01/2014 10:26:36



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 0044258

# CERTIFICACIÓN

No. 078-193

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral 2091203024, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda 24 en la manzana C, parroquia los Esteros Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, enero 24 del 2014

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

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

HM.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0089660

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

Manta, 23 de enero de 14 de 20  

**VALIDO PARA LA CLAVE**  
2091203024 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-24 (PB.PA.PATIO)  
Manta, veinte y tres de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Macías García*  
TESORERÍA MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

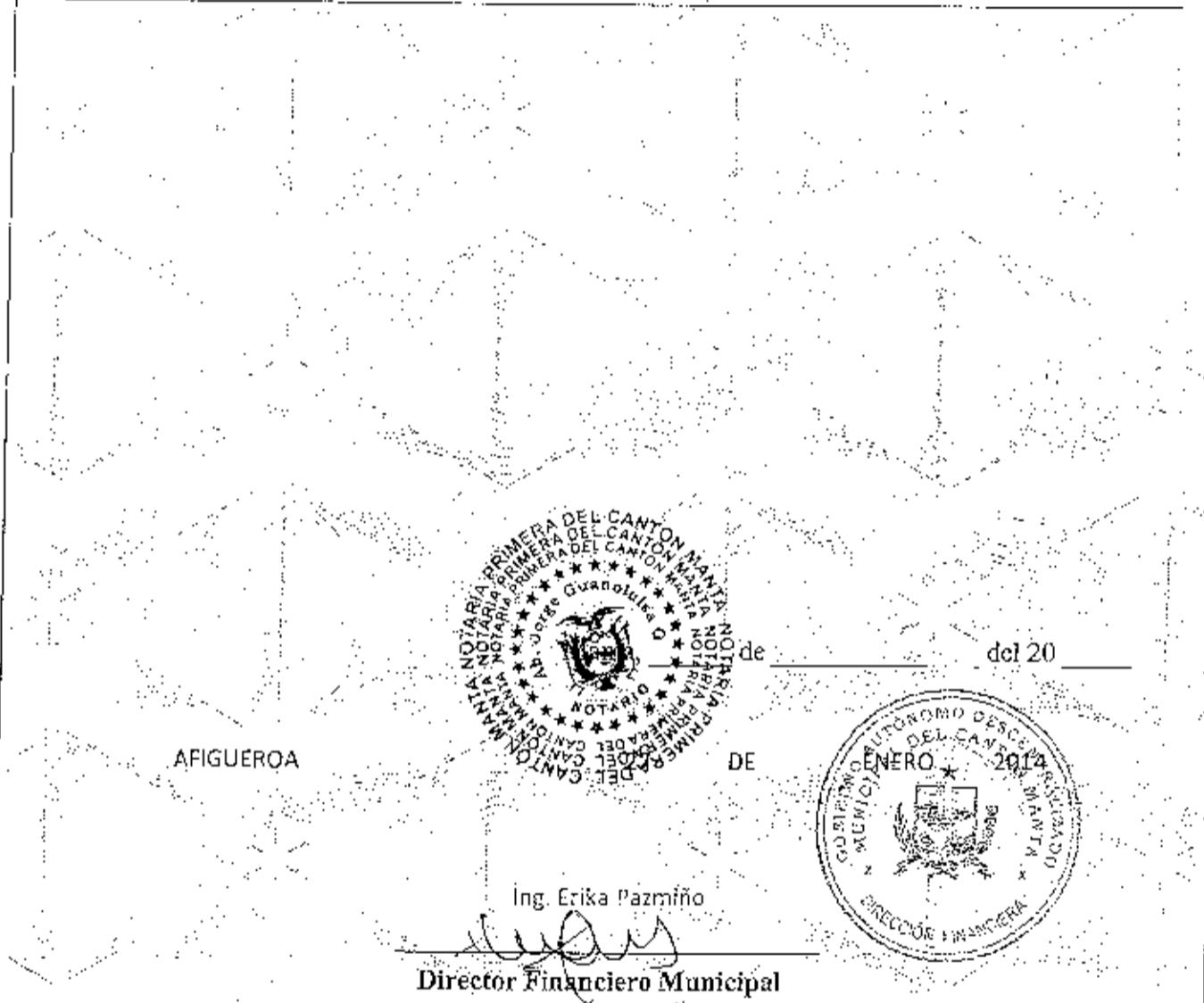
55193

Nº 55193



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en 5 SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO  
CONJ. RESID. PUERTO SOL II M7 - C VIVIENDA - 24 (PB, PA, PATIO)  
ubicada en AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
cuyo \$55353.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 66/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

AFIGUEROA

DE



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



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 actúan 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 o ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

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

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

Que, el Arq. Mg. Rido Pacheco, Director Provincial de Propiedad Horizontal, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 23 de abril de 2012, en el trámite No. 10702, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091203000.

Dirección: Calle 2 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



Pág. 2.- Resolución No. 018-ALC-M-JEB-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,

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



*Manta, 20 de mayo*



*Pág. 3.- Resolución No.018-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"*

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

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

**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



*Trámite No. 10702*



*99*  
Calle 95 y Av. 4  
Manta, Ecuador

Dirección: Calle 95 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-1832  
E-mail: [gadmc@manta.gob.ec](mailto:gadmc@manta.gob.ec)  
Website: [www.mantagob.ec](http://www.mantagob.ec)

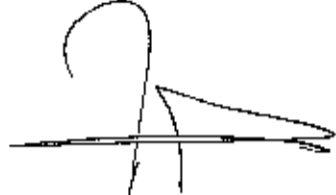
(Manta y Mera)

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintidós de Enero del año dos mil catorce, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón, comparecen: el señor YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro seis uno nueve cero tres guion dos y la señora SONIA DOLLY MUÑOZ VERA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero nueve tres siete siete uno cuatro guion cinco, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, mayores de edad, ecuatorianos, con domicilio en el cantón Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta "DECLARACION VOLUNTAD", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertidos de la pena del perjurio y de la gravedad del juramento y de su obligación que tienen de decir la verdad manifiestan: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicados anteriormente y declaramos que vamos a adquirir una vivienda signada con el número 24, manzana "C" en el Conjunto habitacional Puerto del Sol II, de la Parroquia los Esteros del cantón Manta, declaramos además que el Conjunto habitacional no cuenta con administrador, por lo que no se puede extender los Certificados de bienes correspondientes, ni tampoco cuenta con reglamento alguno, por lo que eximimos de toda responsabilidad a los señores NOTARIOS Y REGISTRADORES



DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alícuotas, expensas, gastos administrativos, y, falta de reglamento interno del conjunto habitacional.- es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Se concluye la presente declaración que le fue leída a los comparecientes quienes se encuentran en mi presencia, en forma íntegra, la aprueban, y firman conmigo La Notaria en unidad de acto, doy fe. 9



YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR  
C.C. No. 130461903-2



SONIA DOLLY MUÑOZ VERA  
C.C. No. 170937714-5



LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manto - Ecuador





3/19/2014 12:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$82100.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-024	139,82	55353,66	128897	263531
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL I	COND. RESID. PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-24 (PS.PA.PATIO)	Impuesto principal		621,00	
			TOTAL A PAGAR		621,00	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			144,78	
130-9519032	CEDEÑO ALCMAR YURIS PALMIRO	NA	SALDO		476,24	

EMISIÓN: 3/19/2014 12:30 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Maritza Parraga



3/19/2014 12:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$62100.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-024	139,82	55353,66	128897	263532
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL I	COND. RESID. PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-24 (PS.PA.PATIO)	Impuesto principal		476,24	
			Junta de Beneficencia de Glayagu		186,30	
			TOTAL A PAGAR		662,54	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			662,54	
130-4519032	CEDEÑO ALCMAR YURIS PALMIRO	NA	SALDO		0,00	

EMISIÓN: 3/19/2014 12:32 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Maritza Parraga



31/01/2014 12:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-024	139,92	53353,68	127050	253533

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
06077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-24 (PB PA.PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	321,98
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	322,98
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1304619032	CEDEÑO ALCIVAR YURIS PALMIRO	HA	322,98	0,00

EMISION: 31/01/2014 12:32 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Hora: \_\_\_\_\_  
Parraga



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: **102**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

0042670

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 0552715737001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADO PUERTO SOL II  
DIRECCIÓN : CONJ RESID PUERTO SOL II MZ C VIVIENDA 24

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 290091  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 30/01/2014 12:34:48

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



VALIDO HASTA: miércoles, 30 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

(Cuarenta y uno)

presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



**ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**  
C.C. No. 130491444-1  
**APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

*Jeannette del Rocío Fasce Schomaker*

Eco. JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER  
CC. 130364645-7

APODERADA ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO  
Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"

*Juan Pablo Almeida Granja*

JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA  
C.C.050188148-6  
Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA  
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,

*Yuris Palmiro Cedeño Alcivar*

YURIS PALMIRO CEDEÑO ALCIVAR  
C.C.130461903-2

*Sonia Dolly Muñoz Vera*

SONIA DOLLY MUÑOZ VERA  
C.C.170937714-5

*[Signature]*  
EL NOTARIO:-



SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO  
FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO AL NOTARIO.- (41 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-1.085.-

*[Signature]*

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
Trabajando con Dignidad  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

