

2091203031



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ASISTIDA, MARRONONIA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ASISTIDA Y ADICION DE UN CREDITO

Otorgada por ENTRE EL FIDEICOMISO MARRONONIA DEL CANTON DEL TI...
Y LA SEÑORA CARMEN HERMELINDA PICO SERRA

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SU CREDITO SOCIAL CIESE

Cuántia USD 4 33,650.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro REGISTRO 123 13 03 45 007
No.

Manta, a **de** DICIEMBRE **de** 2013



CODIGO NUMÉRICO: 2013.23.08.04.P8107

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II".-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"; A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA.-

CUANTIA: USD \$ 60,650.00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis de diciembre del dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR; Por otra 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. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, Doctor en Jurisprudencia, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo de paso por esta ciudad. 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 de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de la “VENDEDOR”,... 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. El Representante del Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en Quito y de paso por esta ciudad de Manta; Y, por otra parte en calidad de “COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA”, la señora CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de-conocer doy en virtud de haberme su cédula de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Compradora - Deudora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: 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 Barchano 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 Suárez Torre Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Trece ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA 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 Notaría 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 ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "TREINTA Y UNO" UBICADA EN LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Dr. Ms. César Palma Alcívar. MAT. Nº. 13-1984-4. F.A. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-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 le 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 "COMPRADORA" la señora CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho. La Compradora es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana 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", 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 Las Esteras 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 Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guión dos tres ocho 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 catorce 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 Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de 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, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de cantón Manta mediante resolución número 01B-ALC-M-1EB-2012 de fecha veintinueve de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se decretó:

Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas, un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra la VIVIENDA signada con el número TREINTA Y UNO, ubicada en la manzana B. **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 de la vivienda signada con el número TREINTA Y UNO, 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 la señora CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA, en su calidad de COMPRADORA, la vivienda signada con el número TREINTA Y UNO, de la manzana B que consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de porche, Sala- Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio, master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general cuyos linderos y especificaciones son: VIVIENDA N.º 31: 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 32 con una longitud de 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 2.90 metros. Luego gira al Este con 0.70 metros. Y finalmente gira al sur con 3.10 metros. Linderando con el patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur con 3.00 metros, luego gira hacia al este con 1.90 metros luego gira al sur con 1.60 metros. Luego gira al Este con 1.10 metros, luego gira al Sur con 1.40 metros

linderando con porche, garaje y patio de la vivienda. Tiene un área Neta de 38.12. Alícuota: 0.0036%. Área de terreno 38.94 m². Área común 17.39 m². Área total 55.51 m². VIVIENDA N° 31. 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 vivienda número 32 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 un área neta de 50.48 m². Alícuota 0.0047%. Área de terreno: 51.56 m². Área común 23.03 m². Área total 73.51 metros. VIVIENDA N° 31 PATIO.- POR ARRIBA.- Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el este con 2.60 metros, luego gira hacia el sur con 3.00 metros, luego gira al Este con 1.90 metros, luego gira al sur con 1.60 metros, luego gira hacia el Este con 1.10 metros; luego gira hacia el Sur con 1.40 metros, luego gira al este con 4.90 metros, luego gira hacia el norte con 3.10 metros, luego gira al oeste con 0.70 metros, luego gira hacia el norte con 2.90 metros, luego gira al este con 2.20 metros. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 32. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número 30, con una longitud de 12.00 metros. POR EL ESTE: Lindera patio de la vivienda número 44 con una longitud de 7.20 metros. POR EL OESTE: Lindera con calle número 2 con una longitud de 7.20 metros. Tiene una Área neta de 48.28 m². Alícuota 0,0045%. Área de terreno 49.32 m². Área común 22.03 m². Área Total 70.31 m². 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 MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que es pagado en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio 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: Cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco con 90/100 de los Estados Unidos de América. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de comercial signado con el número TREINTA Y UNO, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera, por su parte, la Compradora recibe a su entera satisfacción la vivienda, objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de: Cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco 90/100 de los Estados Unidos de América. **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** La Compradora declara que conoce y acepta que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara 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 ésta realice 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 compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."

CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.- El Vendedor 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 E. 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 lo 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 sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

CLAUSULA DECIMA: ACEPTACION: La compradora declara 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 PROHIBICION 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 en

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 comparece la señora CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "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) La señora CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA, en su calidad de afiliada del IESS ha 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 permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número TREINTA Y UNO, ubicada en la manzana B, 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 contraiese 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 codicidos 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 el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: VIVIENDA TREINTA Y UNO, de la manzana "B". Consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de pórtico, Sala- Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio, master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general cuyos linderos y especificaciones son: VIVIENDA Nº.31: 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 32 con una longitud de 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 noroeste hacia el sur con 2.90 metros. Luego gira al Este con 0.70 metros. Y finalmente gira al sur con 3.10 metros. Lindera con el patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur con 3.00 metros, luego gira hacia al este con 1.90 metros luego gira al sur con 1.60 metros, luego gira al Este con 1.10 metros, luego gira al Sur con 1.40 metros lindera con pórtico, garaje y patio de la vivienda. Tiene un área Neta de 38.12. Alicuota: 0.0036%. Área de terreno 38.94 m². Área común 17.39 m². Área total 55.51 m². VIVIENDA Nº.31. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de

misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de vivienda número 32 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 un área neta de 50.48 m². Alícuota 0.0047%. Área de terreno: 51.56 m². Área común 23.03 m². Área total 73.51 metros. **VIVIENDA N°31 PATIO.-** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el este con 2.60 metros, luego gira hacia el sur con 3.00 metros, luego gira al Este con 1.90 metros, luego gira al sur con 1.60 metros, luego gira hacia el Este con 1.10 metros; luego gira hacia el Sur con 1.40 metros, luego gira al este con 4.90 metros, luego gira hacia el norte con 3.10 metros, luego gira al oeste con 0.70 metros, luego gira hacia el norte con 2.90 metros, luego gira al este con 2.20 metros linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 32. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la vivienda número 30, con una longitud de 12.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera patio de la vivienda número 44 con una longitud de 7.20 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle número 2 con una longitud de 7.20 metros. Tiene una Área neta de 48.28 m². Alícuota 0,0045%. Área de terreno 49,32 m². Área común 22,03 m². Área Total 70,31 m². 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 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, adhesión 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 comprobar 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 el ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA 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 dena 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, aún cuando no 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, o 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 instaurare 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 lícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito, m) Si EL BANCO 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, hiciera 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 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 añadidas sobre el o los inmuebles que se hipotecan 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 Buros 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 datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) 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 o 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 Usivas del inmueble que se hipoteca.

DECIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento

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 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que los fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-9.



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

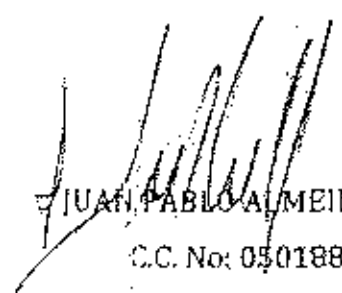
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



Eng. JEANNET DEL ROCIÓ FASCO SCHOMARER

C.C. No. 1303646-5-7

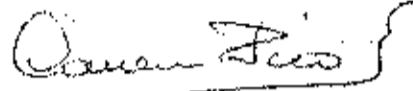
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA FRUINCOA



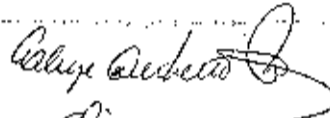
JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA

C.C. No: 050188148-6

TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,




CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA
C.C. No 130231511-2



LA NOTARIA (E).-

Las - - - -


CIUDADAMITA 130364645-7
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 OCTUBRE 1962
 018- 0704 11222 F
 PICHINCHA, QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1962



Jeannet Schomaker

ECUATORIANO 233317222
 CASADO JOSE C. CHAMERUEN AYON
 SUPERIOR ECONOMISTA
 WALTER FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 MANTA 17/03/2003
 17/03/2003

0179536



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 COMISIÓN EJECUTIVA DE VOTACIONES
 EL SECCIONES GENERALES 17/10/2011


038
 038 - 0242 1303646457
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

| | | |
|---------|----------------------------|------------|
| MAKAT | | |
| PUNINGA | CONSEJO NACIONAL ELECTORAL | 2 |
| MAKTA | MANTA | |
| LANTON | PAPINDOLM | MANTA - PE |
| | | ZOGA |

Walter Fasce


4.

CIUDADANIA 130364645-7
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 PICHINCHA/QUITO/CONZALEX SUAREZ
 28 OCTUBRE 1942
 J18- 0234 13222 F
 PICHINCHA/ QUITO
 CONZALEX SUAREZ 1942



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

ECUATORIANO 533312222
 CASO JOSE O. CHAVEZ A. 1904
 SUPERIOR ECONOMISTA
 JEANNET FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 17/03/2003
 0179536



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES GENERALES VOTACION


038
 038 - 0242 1303646457

NOMBRE: FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 CÉDULA:

| | | | |
|-------|-----------|----------------|------------|
| PARTE | PROVINCIA | CIRCUSCRIPCIÓN | ZONA |
| 1 | MANTA | MANTA | MANTA - PE |

CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: MANTA
 SECCION:


CIUDADAJUNTA 130364645-7
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 OCTUBRE 1962
 018- 0254 13222 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1962



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

ECUATORIANA***** E3333Y2222
 CADENA JOSE C. CRONKRUH SYDN
 SUPERIOR ECONOMISTA
 NAETER FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 MANTA 17/03/2003
 17/03/2003

0179536



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE POSTULACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2004

038

038 - 0242 1303646457

NÚMERO DE CERTIFICADO Cedula
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

| | | |
|-----------|----------------|------------|
| MARABI | CARACORONACION | 7 |
| PROVINCIA | MANTA | MANTA - PE |
| MANTA | | CDIA |
| CANTON | PARRQUIA | |

Jeannet del Rocio Fasce Schomaker
PRESIDENTA DE LA LISTA

67



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992233958001
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: FACIL VERA CICERON SURO
 CONTACTO: NARANJO VILLALOBOS PRISCILA DEL CARMEN

REG. RUC/ACTIVIDADES: 28/03/2002 FEC. CONSTITUCION: 28/03/2002
 REG. INSCRIPCION: 28/03/2002 FECHA DE ACTUALIZACION: 28/03/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO LEGITIMADO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudad: NEMESY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE OCHOA Apto. 101-101, SUIA 1 Interoceánica JUSTINO CORNEJO Montecarlo: 111-01 Torre A BARRIO ROSALES TRAFICANTE INTERIOR No. 12 Oficina: 1211 Referencia al: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Urbana Trabajo: 04259107 Fax: 042591117 Email: mra@trustfiduciaria.com
 DOMICILIO ESPECIAL:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01-001 de 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



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

[Signature]
 Firma del Contribuyente

[Signature]
 Servicio de Rentas Internas

Fecha: 28/03/2017 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE OCHOA y BARRIO ROSALES

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES -
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992232858001
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELCOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL:
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDELCOMISOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia GUAYAS Ciudad GUAYAS Calle Paraguri YARVA Ciudad Kennedy NORTE Calle AV. EDUARDO ROA
 ORELLANA Nueva OLONA Intersección JUSTINO CORNEJO Ref. Avda. JUNTO AL SERVICIO DE REFINAS INDUSTRIAS
 Manzana 111 Bungaló Torre A Edificio WORLD TRADE CENTER Piso: 12º Oficina 1201 Teléfono: (051) 42522107
 Email: mvejo@trustfiduciaria.com

Cedano Robalino Luis Orley
 DELEGADO DEL M.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR



(Handwritten signatures and marks)

Fecha de emisión: 28/09/2012
 Lugar de emisión: GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS
 Fecha y hora: 28/09/2012 12:05

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0902233958001
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: TACEE VERGA GIGERON TACRE
 CONTADOR: NARANJO VILLALOBOS PRISCILA DEL CARMEN

| | | | |
|-------------------------|------------|-------------------------|------------|
| REG. ENERO ACTIVIDADES: | 28/03/2012 | REG. CONSTITUCION: | 28/03/2012 |
| REG. INSCRIPCION: | 28/03/2012 | FECHA DE ACTUALIZACION: | 28/03/2012 |

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Guayaquil, GUAYAS Calle: GUAYABOL, Parroquia: TAPIER, Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Parroquia: SUCAVE Interseccion: JUSTINO GONZALEZ Mercado. Edificio: TORRE A EGASO, WORLD TRADE CENTER FASE 12, Oficina: 1201 Referencia: DEPARTAMENTO JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, Telefono: 099 2233958 Fax: 099 2233957 Email: ruc@trustfiduciaria.com.ec
 DOMICILIO ESPECIAL:

ORIGENES TRIBUTARIAS:

- DECLARACION DE DEPENDENCIA
- TRANSACCION TRANSACCIONAL SIMPLIFICADA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA - SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 09/001 de 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LIBRO DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 GUAYAS Lugar de emisión: GUAYABOL AV. FRANCISCO DE ORELLANA y Av. SUCAVE 28/03/2012



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992233858001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELDOMIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDELDOMIOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Calle: GUAYACUIL Parroquia: TARRQUI Ciudad: Kennedy Norte Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 501 A1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Móvil: 04259107 Email: mrufo@trustfidecuaris.com

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



11

22

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Nombre y apellido del representante legal: _____ Fecha y hora de emisión: _____

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992233958001
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: TACCE VERA CECERON SUCRE
 CONTADOR: NARANJO VILLALOBOS PRISCILA DEL CARMEN
 REG. RUCO ACTIVIDADES: 28/07/02 REG. CONSTITUCION: 28/07/02
 REG. INSCRIPCION: 28/03/02 FECHA DE ACTUALIZACION: 28/03/02

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

CALLE GUAYAS CANTON GUAYASQUE Parroquia TAPACHUQUE Ciudadela NERENDEY NORTE Casca AV. FRANCISCO DE PAZ Y PASTOR 17 LINDA. 0111 Referencia Ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
 042971171 de 04297117 Lmae. 042971171@reinterna.gov.ec
 DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01 del 01 al 001

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYASQUE TAPACHUQUE FRANCISCO Paz y Pastor 17 LINDA. 0111

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0887233958001
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ PFC. INICIO ACT. 01/01/2012
 NOMBRE COMERCIAL: PFC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PFC. RENOVIO:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Calle: GUAYACIL, Paredón: TARDU, Ciudadela: KENNEDY NORTE, Calle: AV. FRANCISCO DE OROZANA Número: 501 A3 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Matriz: 111 Urban: OROZANA Edificio: YOKO TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Teléfono: 043 261 0111 Fax: 043 261 0117 E-mail: naveja@trustfiduciaria.com

**Edificio Rabalino Luis Orley
 DELEGADO DEL RUC
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR**



[Handwritten signatures and marks]

 FIRMA DEL DELEGADO DEL RUC
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD
 Decree: 1703050109 Función de emisión: GUAYAS GUAYAS GUAYAS Fecha y hora: 28/01/2012 14:10:15



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992233058001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: TACUE VERA CICERON SUCRE
CONTADOR: NARANJO M. LA LOSES PRISCILA DEL CARMEN
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 28/02/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 28/02/2012
FEC. INSCRIPCION: 28/02/2012 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 28/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

CANTON GUAYAS CANTON GUAYAS PARRAJE PARQUE COMERCIAL INTERNET Y MORE CARR AV FRANCISCO DE
 QUINTANA Número 504A Edificación JUSTINO CORNEJO HERNANDEZ 113 Bloque TORRE A Edificio WORLD TRADE
 CENTRO POSTAL GUAYAS 1201 Referencia Ubicación JUNTO AL SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS Teléfono Trabajo:
 04220117 Fax: 042200117 Email: ruc@trustfiduciaria.com
DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

BASE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 2011 al 2011

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

CERRADOS: 0



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FECHA DE EMISION:

Lugar de Emisión: GUAYAS CANTON GUAYAS PARRAJE PARQUE COMERCIAL INTERNET Y MORE CARR AV FRANCISCO DE QUINTANA



...lo hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES - SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0892233958001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ
NUMERO COMERCIAL:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDELICOMISOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Office: GUAYAS Office: PARQUE TAPQUI Ciudadela KENNEDY NORTE ZONA FRANCA DE GUAYAS
OSSELLANA Numero: 50247 Telefono: 044 221 1291 1291 Juntas: SERVICIO DE ALTO VOLTAJES
Manzanas: 111 Bloque: 10005 A Edificio: VOKLE TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1291 Telefono: 044 221 1291
044 221 1291 / Email: minter@trustfiducara.com

Esdeña Robalino Luis Orley
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Av. 12 de Octubre y Lincoln
Edificio Torre 1492 Oficina 1501
Tells.: 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

Orgada por

A favor de

Cantía: S

Quito,

Ciudadanía 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE -1962
Q18- 0334 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

Jeannette Schomaker



ECUATORIANA***** E3333Y2222
CASADO JOSE C CHANGKUN AYON
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2015

0179536



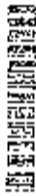
REPUBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

236-0034 NÚMERO
1303646457 CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
MANTAS MANTA
PROVINCIA MANTA
PARROQUIA

Jeannette Schomaker

EX PRESIDENTA DE LA CASA



DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGESIMA CANTÓN QUITO

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 2°

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 Cuadragesimo 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, a la 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 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

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 esta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como el 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 Poderante, 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 Jenámet del Rocío Fúsee 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.- Asistir 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 sus

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRIAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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 renunciadas 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; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Piedracha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales, y administrativas que permitan el desarrollo.

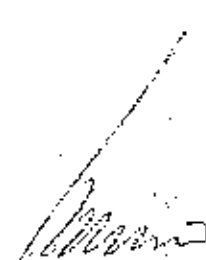
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

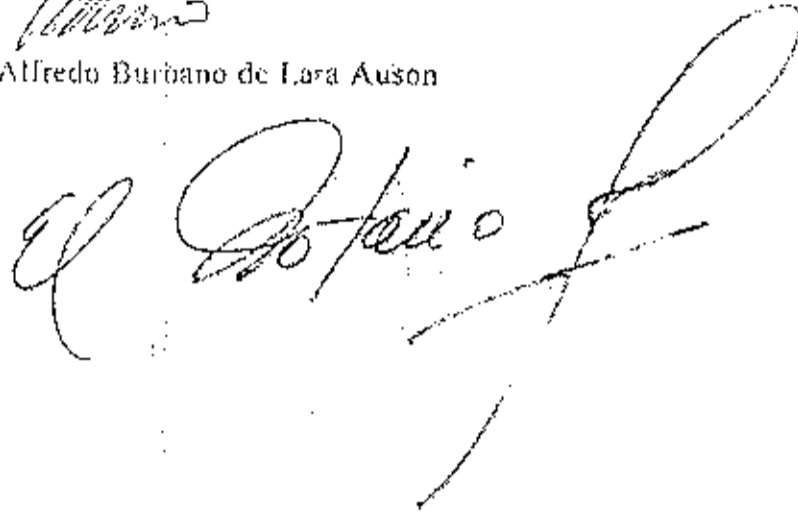
construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promueva, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcetera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se persiga el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al Mandatario, para el pleno ejercicio de este Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenderse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- 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 separado 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 eficiencia de este Poder.- (Firmado) Doctor Erijane 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 quedó elevada

DOCTOR OSWALDO MEJIA 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 ratifican en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


D Mario Alfredo Burbano de Lara Auñón
c.c.


El Notario

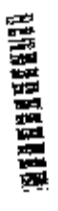
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CANTON BAMBANIA (70261311-6)
 BARRIO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 PICHINCHA/DUITS GONZALEZ SUAREZ
 10 SEOSTE 1949
 00-1 0077 05024-H
 PICHINCHA/DUITS
 GONZALEZ SUAREZ 1949



EDONDA ISWA-ANNA
 CANTON BAMBANIA
 SUPERIOR
 MICHEL BARRANO DE LARA
 GONZALEZ SUAREZ
 14/10/1949
 REN: 0101860
 Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 07-03-2011
 274-0007
 NUMERO
 BARRANO DE LARA AUSON MARIO
 ALFREDO
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 BARRIO DE LARA AUSON MARIO
 1702613110
 CECULA
 BAMBANIA
 CANTON
 BAMBANIA DE LA JONIL



49



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

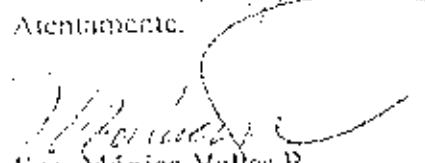
Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el 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.

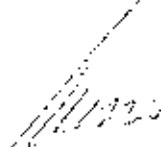
La Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro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

Atentamente,


Srta. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

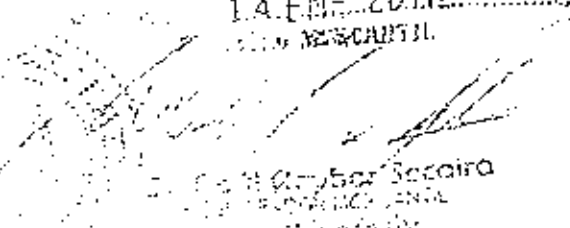
Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 13 de enero del 2011


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

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

14.ENE.2011
REGISTRO MERCANTIL


Sr. Gabriel Socorro
SECRETARIO GENERAL



Dr. Oswaldo Meja Espinosa

admitido en el registro de la oficina que se
esta (al momento de presentarse)

Fecha: 06/10/2011

DR. OSWALDO MEJA 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 MEJA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Meja Espinosa



67

REPUBLICA DEL ECUADOR
Ministerio de Justicia
Calle 12 de Octubre, 1001001



050188148-6

CEDULA DE
CIUDADANIA
PELLERIN TRAMBERT
ALMEIDA ORANJA
JUAN PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTACACHI
LATAQUINGA
LA MATRIZ
COMITENTE NÚMERO 1373-01-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



EMPRESA DE
SUPERIOR
EMPLEADO PRIVADO
ALMEIDA LUIS ALFONSO
ALMEIDA LUIS ALFONSO
GRABAJA EL 24
LUGAR DE NACIMIENTO LA MATA
COTACACHI
2012-04-06
ELECTORES LEMBRADOS
2023-04-26

Juan Pablo

E33331222

SECCION DE
DIRECCION NACIONAL ECUATORIANA
DE REGISTRO CIVIL Y ELECTORAL
ELECCIONES ORDINARIAS 2023

006

006 - 0020

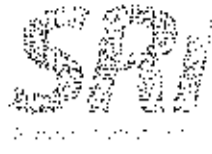
NÚMERO DE IDENTIFICACION
ALMEIDA ORANJA JUAN PABLO



PROVINCIA
PASTAZA
CANTON
CANTON

CIRCUINSCRIPCION
JIBLATA
PARRISIA
PROVINCIA DE LA JUBA

00000000



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0000135958001

RAZON SOCIAL: FONDI FUNDACION ADIEMUS (FUNDACION DE FONDOS Y FUNDACIONES) S.A.

RAZON SOCIAL COMERCIAL:

CLASE DE PERSONA: Persona natural

REPRESENTANTE: GARCIA, ROBALINO LUIS ORLEY

COM. ADRES: AV. BOLIVAR Y CALLE 1000, PUNTA CANALES, GUAYAS

FECHA DE EMISION: 2014/05/20

FECHA DE VIGENCIA: 2014/05/20

ACTIVIDADES ECONOMICAS REGISTRADAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS

FORMA DE ORGANIZACION:

FORMA DE ORGANIZACION: FONDO FUNDACION

FORMA DE ORGANIZACION: FONDO FUNDACION

FORMA DE ORGANIZACION: FONDO FUNDACION

FORMA DE ORGANIZACION: FONDO FUNDACION

FORMA DE ORGANIZACION: FONDO FUNDACION

- DELEGACIONES NOMINARIAS:
- DELEGACION DE LA ADMINISTRACION
 - DELEGACION DE LA ADMINISTRACION DE FONDOS
 - DELEGACION DE LA ADMINISTRACION DE FONDOS
 - DELEGACION DE LA ADMINISTRACION DE FONDOS
 - DELEGACION DE LA ADMINISTRACION DE FONDOS

DEL ESTABLECIMIENTO REGISTRADO: 0000135958001

JURISDICCION: GUAYAS



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

[Handwritten signatures and stamps]



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

No. 2.610. ESCRITURA PÚBLICA DE MODIFI-

CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL
 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-
 TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR
 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑÍA
 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN
 PABLO ALMELDA GRANJA.-----



CUANTIA: INDETERMINADA.-----

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



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



Dra. Roxana E. de Portaleggi
NOTARIA PÚBLICA
Cajonuma, Ecuador



1 chos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representación legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir, 2
3 convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a 4
5 comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los con- 6
7 tratos de fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a suscribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los 8
9 fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de 10
11 reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cualquiera de los demás contratos, provenientes de la gestión adminis- 12
13 trativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideicomisos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra 14
15 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 16
17 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 18
19 tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los fideicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA 20
21 S.A. DOS) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia 22
23 General, no estando facultada para delegar el presente poder. TRES) El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el 24
25 concilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes, un informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y 26
27 28

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.DJMV.G.10.0001174, del vein-
18 titrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil
19 de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. C) Es intención de la
20 compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FON-
21 DOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el lite-
22 ral A) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de
23 modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que
24 actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denomina-
25 ción que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE
26 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas
27 facultades que se mencionarán a continuación. D) El representante
28 compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebra-



1 ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social
2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLÁUSULA
3 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLÁUSULA TERCERA:
4 MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.- Con los aspec-
5 tos 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 Gra-
8 ja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se
9 entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en lite-
10 ral A) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que
11 devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por
12 cuenta y en representación de la compañía TRUST FIDUCIARIA
13 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
14 conforme es su nueva denominación; B) Amplía el referido poder
15 entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el
16 Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante encoso
17 o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere
18 recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuviere
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 cumplir los fines determinados en los Fideicomisos Mercantiles

W



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 sírvase 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 const. en sus propios registros".- Hasta



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

DOY FE: DOY FE: - Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEDA GRANJA, otorgada ante la Notaría Vigésimo Sexta Septente 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 Notaría Vigésimo Sexta de Guayaquil.-
Guayaquil, 11 de Mayo del 2010.-



Dra. Roxana Ugoletti de Portoluppi
Notaría Vigésimo Sexta



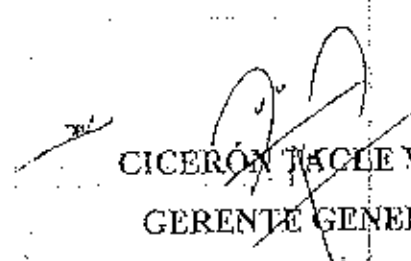
97

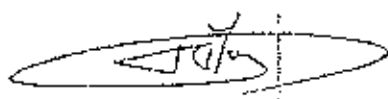


Roxana U. de Portaluppi
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
 Guayaquil - Ecuador

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.-

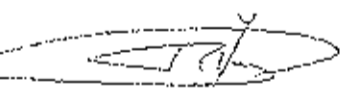
8
 9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS
 10 Y FIDEICOMISOS S.A.
 11 RUC. No. 0992233958001

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

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

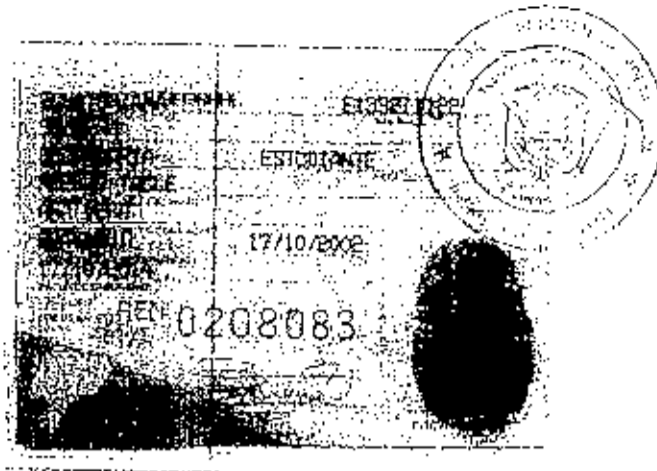
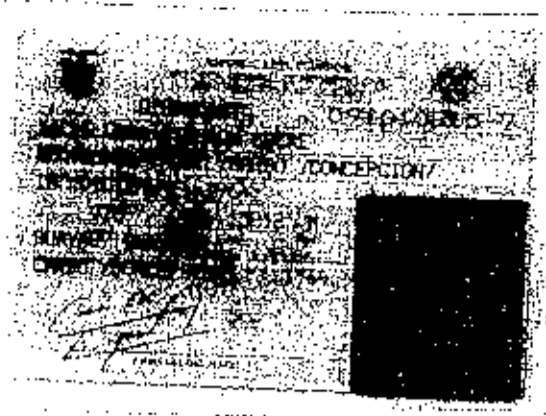
22
 23
 24 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero
 25 esta TERCERA copia, en siete fojas útiles, ru-
 26 bricadas por mí la Notaria, que selio y firmo en
 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2010





Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
 Notaria Vigésima Sexta





67



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

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
 Certifica: que con fecha tres de Mayo del dos mil diez, queda inscrito e
 Nombramiento de Gerente General, de la Compañía TRUST
 FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 FIDEICOMISOS S.A., a favor de CICERON SUCRE TACLE VERA
 a foja 42.594, Registro Mercantil número 7.945.

ORDEN: 0017



**REGISTRO
 MERCANTIL**

17.30

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZ
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad


De mis consideraciones:

Cumpiame informarle que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la misma por un periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la Compañía.

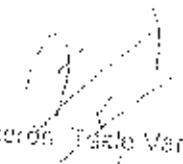
En virtud de lo establecido en el artículo cuadragésimo primero del estatuto social, le corresponderá a usted ejercer la representación legal de la Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., de manera individual.

La Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., se constituyó con la denominación ca 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 inscrito 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 Ováno
Secretario de la Sesión


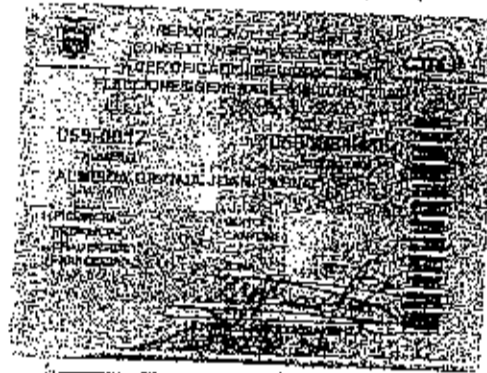
W
RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 991010258-7, con domicilio en Puerto Anil manzana F3, villa 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010


Cicero Tacle Vera

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CATASTRO
 Cedula de Ciudadanía No. 1390238
 ALBERTO GARCIA JUAN PABLO
 01 FEBRERO 1977
 MONTAÑA, CANTON PATATE, PROV. PATATE
 COTACACHI, PATATE
 LA PATATE 73




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CATASTRO
 Cedula de Ciudadanía No. 1390238
 ALBERTO GARCIA JUAN PABLO
 01 FEBRERO 1977
 MONTAÑA, CANTON PATATE, PROV. PATATE
 COTACACHI, PATATE
 LA PATATE 73


RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto No. 2388 publicada en el Registro Oficial No. 504 del 12 de Abril de 1978. Que ampara el Art. 19 de la Constitución Nacional, se declara que la cedula de ciudadanía de la persona que se menciona en el presente es válida.

03 SEP 2009
 Dr. Gabriel Cobo U.
 NOTARIO VICARIO TERCERO DE QUITO





 CIUDADANIA 130231511-2
 PICO SEGURA CARMEN HERMELINDA
 ESNEERALDAS/ESNEERALDAS/ESNEERALDAS
 29 DICIEMBRE 1956
 001-0039 02300 F.
 ESNEERALDAS/ ESNEERALDAS
 ESNEERALDAS 1956

Carmen Pico





ECUATORIANA
 SOLTERO
 SUPERIOR EJECUTIVO
 FRANCISCO PICO
 NIÑA SEGURA
 MANTA 10/04/2003
 1070472015
 0139164



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

002
 002-0229 1302315112
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 PICO SEGURA CARMEN HERMELINDA

MANA: CIRCUNSCRIPCION 2
 PREVENCA LOS (UTEROS)
 MANTA
 CANTON PARROQUIA ALTASRACA
 ZONA
Albino Alvarez
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CARNÉ DE DISCAPACIDAD

GONA

CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES



PICO SEGURA

CARMEN HERMELINDA

CECULAN: 130231511-2

REGISTRO No. 13.1970

TIPO DE DISCAPACIDAD: FÍSICA

PORCENTAJE DE DISCAPACIDAD: 50%

Carmen Pico Segura
FIRMA AUTORIZADA

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A
LOS DERECHOS Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA
LEY SOBRE DISCAPACIDADES.

EN CASO DE EMERGENCIA COMUNICARSE CON:

MARINA PICO SEGURA

BARRIO LA PAZ Av. 200 CALLE 117

TELEF. 921-067

MANA

[Signature]
FIRMA AUTORIZADA

No. 0011022



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

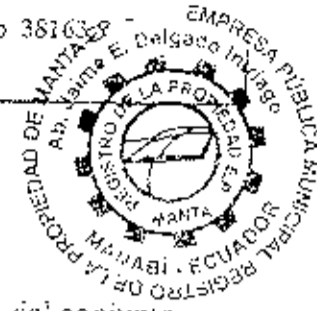
Avenida 4 y Calle 17

38163

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifié hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38163

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA SIGNADO CON EL NÚMERO 31.- Ubicada en la Manzana "B", del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA Signada con el No. 31 ubicada en la Manzana "B", consta de Planta Baja, Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería; la planta Alta está compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño. General; Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: Vivienda N° 31: 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. 32 con una longitud de 7.20 mts. Por el Sur; lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mtrs. Por el Este; partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2,90 mts, luego gira al Este con 0,70 mts. Y finalmente gira al Sur con 3.10 mts. Linderando con el patio de la misma vivienda. Por el Oeste; Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 3,00 mts, luego gira hacia el Este con 1.90 mts luego gira al Sur con 1.60 mts. Luego gira al Este con 1.10 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Tiene una Área Neta de: 38,12 Alícuota; 0,0036 % Área de Terreno: 38,94 m² Área común. 17,39 m², Área total; 55,51 m² Vivienda N° 31 : Planta Alta. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda N° 32 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: 50,48 m² Alícuota; 0,0047 % Área de Terreno. 51,56 m² Área común. 23,03 m², Área total; 73,51 m² Vivienda N° 31: Patio: Por arriba Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte; Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con 2.60 mts; luego gira hacia el Sur con 3,30 mts; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira al sur con

1.40 mts; luego gira al Este con 4.90 mts; luego gira hacia el Norte con 3,10 mts; luego gira al Oeste con 0.70 mts/luego gira hacia el Norte con 2.90 mts; luego gira al Este con 2.20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 32. Por el Sur Lindera con patio de la vivienda N° 30 con una longitud de 12.00 mts. Por el Este: Lindera con patio de la vivienda N° 44 con una longitud de 7.20 mts. Por el Oeste: lindera con calle N° 2 con una longitud de 7.20 mts. Tiene una Área Neta de 48,28 m² Alícuota; 0,0045 % Área de Terreno. 49,32 m² Área común. 22,03 m², Área total; 70,34 m². SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA 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 Horizontal | 41 30/10/2012 | 1.793 |
| Planos | Planos | 49 30/10/2012 | 679 |
| Compra Venta | Rectificación de Linderos y Medidas | 3.045 30/10/2012 | 57.926 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / ³ **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937
 Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



2 / ³ **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina, en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda



"Piechicha". 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 Pásteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000163 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Manta |
| Vendedor | 17-08280628 | Chierichetti Moretti Gialiana | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 09-09040768 | García Rubina Patricio Javier | Casada | Manta |
| Vendedor | 80-0000000002336 | Inoue Inoue Jimpachi | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-00000000045305 | Inoue Inoue Yoshii | Casado | Manta |
| Vendedor | 17-10658566 | Villota Hinojosa María Cristian | Casado | Manta |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Compra Venta
 No. Inscripción: 1843
 Fee. Inscripción: 10-sep-2004
 Folio Inicial: 22921
 Folio final: 22937

3 / Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011
 Tomo: I 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 | 80-000000000163 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Manta |
| Fideicomiso | 80-0000000051771 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi | | Manta |
| Fiduciario | 80-0000000051773 | Compañía Trust Fiduciaria Administradora | | Manta |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Compra Venta
 No. Inscripción: 2787
 Fee. Inscripción: 22-dic-2004
 Folio Inicial: 13985
 Folio final: 14007

4 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012
 Tomo: I Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680
 Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Terrera
 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 111, Barrio

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 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000051771 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi | | Manta |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro:
 No. Inscripción:
 Fee. Inscripción:
 Folio Inicial:
 Folio final:



[Handwritten signature]

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 | 80-000000063115 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Manta |
| Fiduciario | 80-000000051773 | Compañía Trust Fiduciaria Administradora | | Manta |
| Propietario | 80-000000051771 | 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 | 80-000000063115 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Manta |
| Fiduciario | 80-000000051773 | Compañía Trust Fiduciaria Administradora | | Manta |
| Propietario | 80-000000051771 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi | | Manta |

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la



fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metros 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 cinco centímetros cuadrados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-------------------|---|--------------|-----------|
| Rectificador | 80-0000000000163 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Manta |
| Rectificador | 80-00000000051773 | Compañía Trust Fiduciaria Administradora | | Manta |
| Rectificador | 80-00000000051771 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi | | Manta |

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Fideicomiso | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 1 |
| Planes | 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: 12:09:05 del jueves, 26 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. *Enrique Delgado*

Elaborado por: *Juliana Louides Macias Suarez*
131137755-9



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Quito, 17 de Octubre del 2013

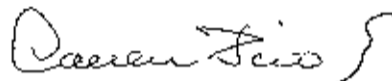
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 376110 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en nuestra solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a la Fidelcomiso Puerto Sol II es de USD. 60.650,00 (SeSENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).

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,



CARMEN HERNELINDA FICO SEGURA
C.C. 130231511-2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 098803

No. Certificación: 98803

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de septiembre de
2013

No. Electrónico: 15766

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: 2-09-12-03-031

Ubicado en: CONJ RESID. PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-31 (P.B. PA. PATIO)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|----------|----|
| Área Neta: | 136,88 | M2 |
| Área Comunal: | 52,4500 | M2 |
| Área Terreno: | 139,8200 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---|
| Documento Identidad | Propietario |
| 96977 | PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 9507,76 |
| CONSTRUCCIÓN: | 45845,90 |
| | <hr/> |
| | 55353,66 |

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Consejo Cantonal de Manta en Diciembre, 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Dir. Daniel Esteban Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1-25


Nº 38069

CERTIFICACIÓN

No. 1206-2354

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral Nº 2091203031, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II lote 31 manzana B Vivienda 31, parroquia las Esteras 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, septiembre 27 del 2013


SE. GERENTE LOCAL
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.

H.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD=1:25

Nº 55232

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION, perteneciente a PUERTO SOL II FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO, ubicada en CONJ. RESID. PUERTO SOL II ZONA VIVIENDA 31 (P.B. TA. PATEO), AVALUO COMERCIAL PRESENTE: HIPOTECA, cuyo valor es \$5552.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES (5552.66) DÓLARES, de donde se otorga el CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

IMORLIRA

02 OCTUBRE 2013

Manta, de

del 20

ING. ERIKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 P.O. Box 335000550001
 Dirección Av. del 7 de Agosto 1-459 / 2811-417

TITULO DE CREDITO No. 000218515

| | | | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| OBSERVACION | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALLIO | CONTINCL | TITULO N° |
| Una escritura judicial de COMPRA, VENTA, DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$32250.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 2-08-12-03-031 | 139.42 | \$6655.68 | 111927 | 218515 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | ALDEANUEVAS Y ADICIONALES | | | | |
| 30077 | FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II | DIRECCION | CONCEPTO | | | |
| | | COMUNIDAD PUERTO SOL - V.2.8 VIVIENDA-31 (PA, PA, PATO) | Impuesto predial | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION | Jurta de Demarcación de Guisayquil | | | |
| 300231512 | PCO SEGURO CARMEN HERMELINDA IVA | DIRECCION | TOTAL A PAGAR | | | |
| | | | VALOR PAGADO | | | |
| | | | SALDO | | | |
| | | | 807.85 | | | |
| | | | 807.85 | | | |
| | | | 000 | | | |

EMISION: 12/28/2013 4:22 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ROSARIO RIERA
 Fecha: 12/28/2013
 Firma: Rosario Riera



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Mantá
Rueda 1 200100900001
Avenida 4 de Mayo y Calle 5 - Tel: 01-261-261427

TITULO DE CREDITO No. 000218516

OBSERVACION

La escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION LINDA
del Cantón de la parroquia MANTA

| | | | | |
|------------------|--------|----------|--------|-----------|
| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CANTON | TÍTULO N° |
| 20912-02-031 | 130.52 | 55533.95 | 111932 | 214276 |

12/26/2013 4:23

| VENDEDOR | | DIRECCION | | CONCEPTO | | VALORES | |
|-------------|----------------------------------|-----------|--|-----------------------------|--|---------|--|
| C.C. R.L.S. | RODRIGUEZ GARCERAN HERVELINDA NA | | | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1.02 | |
| | | | | Gastos Directorial Compañía | | 23.62 | |
| | | | | TOTAL A PAGAR | | 24.64 | |
| | | | | VALOR PAGADO | | 24.64 | |
| | | | | SALDO | | 0.00 | |

EMISION: 12/26/2013 4:23 ROSARIO RIVERA
SALDO SUFICIENTE A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Mantá
Rueda 1 200100900001
Avenida 4 de Mayo y Calle 5 - Tel: 01-261-261427
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
FOLIO 111932
PROCESO 000218516



6



CUERPO DE BOMBEROS DE MANITA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Manabí, Manabí

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0273377

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : FIDELCOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADA AVANZA PROPIEDAD DE
RAZÓN SOCIAL: COM. RES. PUERTO SOL II VIVIENDA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
MANABÍ, MANABÍ
DIRECCIÓN (PREBIO):

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 273119
CALA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 01/10/2013 15:23:59

ÁREA DE SELLO:



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|-------------|-------|
| 3.00 | | |

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 30 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

US\$ 1.-25

Nº 0087070

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, _____ de _____⁰² octubre _____¹³ de 20_____

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203031 CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-31 (PB.PA.PATIO)
Manta, dos de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Marín García
TESORERO MUNICIPAL



9.

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de Octubre del dos mil Trece, ante mí, Abogada VIELKA-REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente DECLARACION JURAMENTADA, la señora CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta, quien declara bajo juramento, advertida por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio: **QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS Y DECLARO QUE EN LA URBANIZACION PUERTO SOL II, UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA, NO HAY ADMINISTRADOR, POR LO TANTO NO HAY QUIEN OTORGUE EL CERTIFICADO DE EXPENSAS DEL BIEN INMUEBLE QUE CONSISTE EN LA VIVIENDA NO. 31 DE LA MANZANA B, ETAPA II, EL MISMO QUE LO VOY A COMPRAR, EXONERANDO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y A LA NOTARIA DE TODA RESPONSABILIDAD DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS.**- Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que les fue la declaración al compareciente, este se ratifica en ella, estampando su firma y rubrica, en unidad de acto y firman conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.-

CARMEN HERMELINDA PICO SEGURA

C.C. 130231511-2

NOTARIA PRIMERA
Vielka Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



CITIZADANIA AZOZSISA 1302
PICO SEGURA CARMEN HERMELINDA
GENERALDAS/ESHERALDAS/ESHERALDAS
NOVIEMBRE 1956
001- 0039 00380 F
GENERALDAS/ ESHERALDAS
GENERALDAS 1956



Carmen Pico

COMANDO EN JEFE
SOLIERO
SUPERIOR
FRANCISCO PICO
HILDA SELTRA
MANTA
10/04/2015

0130164

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

002 1302315112
002-0229
NÚMERO DE CURP: CACO
PICO SEGURA CARMEN HERMELINDA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
DISTRITO
CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS PEÑEROS
PASADIZO
PRESIDENTE DE LA JUNTA
2
ALTAGUACAY
709A



af



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

ADMINISTRACION ING. JAJME 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, los 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 a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

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

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

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

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



Pág. 2.- Resolución No. 018-ALC-M-JE6-2012 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. Janet 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 estos 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 comunitaria 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. Janet 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.

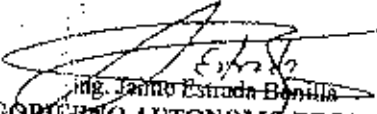
Dirección: Calle 8 y 6va
Teléfonos: 2611 471 / 2611 478 / 2611 688
Fax: 2611 714
Casilla: 13 35-3832
E-mail: gubnc@manta.gub.ec
WebSite: www.manta.gub.ec



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

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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla
**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



Tribuna No. 10702

94
Dirección: Calle 9^a Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Manta - Ecuador

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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional

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

- ♦ Frente: 94,45m. - Linderá con la avenida 113.
 - ♦ Atrás: 98,04 m. - Linderá con Lote N° 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
 - ♦ Costado Derecho: 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
 - ♦ Costado Izquierdo: 112,74 m. - Linderá con Lote N° 2 propiedad de la Cía. Betotagua (Actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).
- Área Total: 10.941,47 m2.

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

*Recibido
Honorario Consultor
29/10/2012
-50*

af

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

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

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás facultades que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que rigen el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiere.
- Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- Proporcionar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- Incluir cláusula especial en los contratos de arajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el arajenante o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser

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

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

CAPÍTULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

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

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



Ab. R. López Cordero, M. Martínez
 Ab. R. López Cordero, M. Martínez
 Ab. R. López Cordero, M. Martínez

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



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



af

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



| | |
|---------------------|-------------|
| VIVIENDA -37 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,48 |
| TOTAL | 1,30 |
| VIVIENDA-38 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,48 |
| TOTAL | 1,30 |
| VIVIENDA -39 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA-40 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,29 |
| VIVIENDA-41 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA -42 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA-43 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA -44 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA -45 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA -46 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |



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



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



Handwritten signature or initials in the left margin.

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



| | |
|------------------------|-------------|
| DEPARTAMENTO 4 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,53 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°4 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 5 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,53 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°5 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 6 | |
| Primer piso alto | 0,34 |
| Segundo piso alto | 0,54 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°6 | 0,10 |
| TOTAL | 1,29 |
| DEPARTAMENTO 7 | |
| Primer piso alto | 0,34 |
| Segundo piso alto | 0,37 |
| Terraza | 0,25 |
| Estacionamiento N°7 | 0,10 |
| TOTAL | 1,05 |
| DEPARTAMENTO 8 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Terraza | 0,24 |
| Estacionamiento N° 8 | 0,10 |
| TOTAL | 1,04 |
| DEPARTAMENTO 9 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Terraza | 0,24 |
| Estacionamiento N° 9 | |
| TOTAL | |
| DEPARTAMENTO 10 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,56 |
| Terraza | |
| Estacionamiento N° 10 | 0,10 |
| TOTAL | 1,00 |
| DEPARTAMENTO 11 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,35 |
| Estacionamiento N° 11 | 0,10 |
| TOTAL | 0,79 |
| DEPARTAMENTO 12 | |



| | |
|------------------------|-------------|
| Primer piso alto | 0,68 |
| Terraza | 0,16 |
| Estacionamiento N° 12 | 0,10 |
| TOTAL | 0,94 |
| DEPARTAMENTO 17 | |
| Primer piso alto | 0,91 |
| Terraza | 0,35 |
| Estacionamiento | 0,10 |
| TOTAL | 1,36 |
| 100,00 | |

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será obligatorio sobre la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá interponerse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alicuota.
- Art. 26.-** Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reverses de la asamblea.
- Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:
- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
 - Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
 - Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
 - Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
 - Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
 - Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
 - Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Habitacional.
 - Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional. Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

- Art. 28.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.
- Art. 29.- DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.
- Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguiente en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.
- Art. 31.-** Son atribuciones del directorio:
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
 - Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
 - Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.
- Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir como director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.
- Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional.
- Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto a la relación al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, y en general toda que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
 - Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
 - Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

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

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

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

CAPÍTULO 9

Disposiciones Generales

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

10.0 - PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAF-M-087



COPIA No. PRIMERA
FECHA: 04 NOV 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notario26@andino.net • QUITO - ECUADOR

CIDADADANÍA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

ARABÍ/PORTOVIÑO/PORTOVIÑO

SEPTIEMBRE 1966

015-0366 02275

ARABÍ/ PORTOVIÑO

ORTOVIÑO 1966

7076

REPÚBLICA DEL ECUADOR

RIVERA DEL BARRIO ZAGAY

SUPERIOR

ING. AGRÓNOMO

02/02/2007

REN 0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2007

034

034 - 0145 1304914441

NÚMERO DE CÉDULA

CECULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MIRANDA

PROVINCIA

PORTOVIÑO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

13 DE MAYO

ZONA

[Signature]



DR. HOMERO LÓPEZ ÓBANDO

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 (BIESS)

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.

PE. 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 Óbando, 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



-2-
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y 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 e 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 15, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 235 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ 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 de BIESS, el 10 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 Helén Roche Tláz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CENTRO NACIONAL DE COPA GENERAL
QUE PROMUEVE LOS INTERES DEL SEGURO
GENERAL DEL BIESS-090
E.A.

15 JUL 2013

Dra. María Helén Roche Tláz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO 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 le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquí 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.

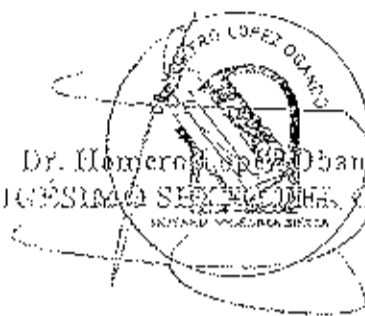
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348B3

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

LA PRESENTE es fe de ello confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MÉRANDA 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. Homero Espín Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DE LA CIUDAD DE QUITO, CANTÓN QUITO.



af

2013.13.08.04.P8107

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
EL MISMO QUE HA SIDO OTORGADO EL ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL
CATORCE. ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P8107. DOY FE.-g



Carla Cecilia
D. Carla Cecilia
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador