

5/16
07 02 13

209,203,035



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por: SOL IL LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA, LOS CONYUGES SEÑOR.
ORLY LOPEZ VASQUEZ Y SEÑORA ROSA PAZMIÑO ALCIVAR Y ELLOS A FAVOR.

A favor de: DE LA MUTUALISTA RICHINCHA.

Cuantía: USD \$ 51,000.00 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO Nº 2013.13.08.04.P3996

11 JUNIO 2013

Manta, a de de



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

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ Y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR.-

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ Y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: SESENTA Y UN MIL DÓLARES & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de junio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil trece, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- **SEGUNDA PARTE:** El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, en calidad de **"VENDEDOR"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su Apoderado Especial, el Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. Por otra parte, en calidad de **"CONSTRUCTORA"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Y por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES"** los cónyuges **ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR**, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** En calidad de **"ACREEDORA HIPOTECARIA"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado

civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y finalmente en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES", los cónyuges **ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ** y **ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR**, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA, Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **Señora Notaria:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como se justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



F

Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal.

TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Con los antecedentes expuestos, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el

inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "TREINTA Y CINCO" 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 señora Notaria, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES"**, los cónyuges **ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO) .-** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS) .-** En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y **avenida** ciento trece, vía que conduce Manta - Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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

modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número 018-AL-2012-EB-2012 de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote señalado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas: un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número **TREINTA Y CINCO, ubicada en la manzana B**, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR, en su calidad de COMPRADORES,** la vivienda unifamiliar signada con el número **TREINTA Y CINCO, ubicada en 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 máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número treinta y seis con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el Este con setenta centímetros, y finalmente gira hacia al Sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un metro diez centímetros, finalmente gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número treinta y seis con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con

espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros veinte centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número treinta y seis; POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número treinta y cuatro con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda número cuarenta con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número dos con una longitud de siete metros veinte centímetros. La vivienda TREINTA Y CINCO - MANZANA "B", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alicuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alicuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de SESENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y tres dólares con sesenta y seis centavos. **CLÁUSULA QUINTA:**

ENTREGA DE OBRA.- La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor Doctor Teodoro Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número **TREINTA Y CINCO**, ubicada en la manzana "B", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, **los Compradores** reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los Compradores, declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerta Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- El Vendedor declara que sobre las alicuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.**- Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura. - **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- 1.- El señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse

simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA";
2.- Los cónyuges **ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, celebrada en la segunda parte del presente instrumento público, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR**, el inmueble consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **TREINTA Y CINCO** ubicada en la **manzana B**, del **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ y ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR**, por sus propios derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **TREINTA Y CINCO** ubicada en la **manzana B**, del **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.- POR**

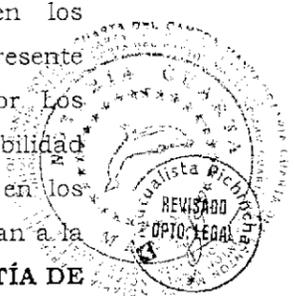
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número treinta y seis con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el Este con setenta centímetros, y finalmente gira hacia al Sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un metro diez centímetros, finalmente gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número treinta y seis con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros veinte centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número treinta y seis; POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número treinta y cuatro con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda número cuarenta con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número dos con una longitud de siete metros veinte centímetros. La vivienda TREINTA Y CINCO - MANZANA "B", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO

NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **LOS PRESTATARIOS** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato garantizará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.**- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.**- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.**- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la

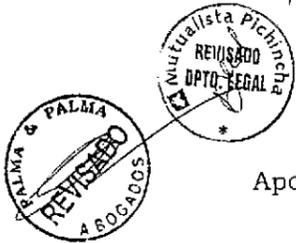
condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** La Prestataria declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado contenido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, matrícula número quinientos sesenta y

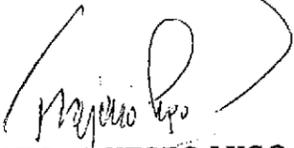
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



ocho, Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mi, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.

DOY FE.-4.




TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

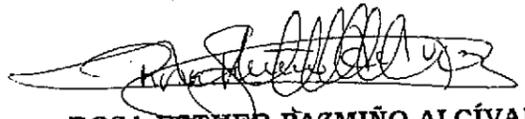
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"


JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA

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

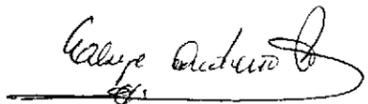

ORLY ECUADOR LÓPEZ VÁSQUEZ

C. C. # 130092755-3


ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCÍVAR

C. C. # 130401668-4




LA NOTARIA (E).-

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador


 CIUDADANIA 130401668-4
 PAZMIÑO ALCIVAR ROSA ESTHER
 MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA
 19 DICIEMBRE 1959
 001- 0385 01151 F
 MANABI/ PICHINCHA
 PICHINCHA 1959




ECUATORIANA***** V4343V4222
 CASADO ORLY ECUADOR LOPEZ VASQUEZ
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 LICURGO PAZMIÑO
 DOLORES ALCIVAR
 MANTA 13/04/2012
 13/04/2024



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 ELECIONES GENERALES 2024

069
 069 - 0179 1304016684
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 PAZMIÑO ALCIVAR ROSA ESTHER

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARRQUJA	CENTRO DE ZONA
CANTÓN		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elyse Cacerio Mendez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Esmeraldas



CIUDADANIA 130092755-3
LOPEZ VASQUEZ ORLY ECUADOR
MANABI/PAJAN/PAJAN
20 JUNIO 1953
002- 0036 00265 M
MANABI/PAJAN
PAJAN 1953



ECUATORIANA***** E23331222
CASADO ROSA ESTHER PAZMIÑO ALCIVAR
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LEON LOPEZ
HORTENCIA VASQUEZ
MANTA 14/04/2009
14/04/2021

1062985



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

054
054 - 0270 1300927553
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOPEZ VASQUEZ ORLY ECUADOR

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTÓN	BARROQUIA	ZONA

Orly Lopez Vasquez
() PRESIDENTE DE LA JUNTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

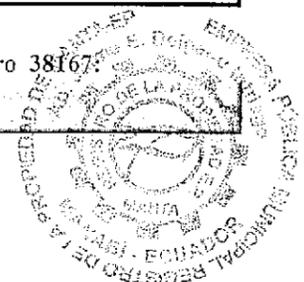
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38167.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

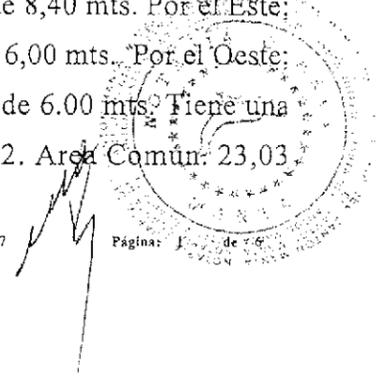
VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO 35-- Ubicada en la Manzana B, del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Vivienda signada con el no. 35 ubicada en la manzana B. consta de Planta Baja , Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje , Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado , dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos; Vivienda N° 35: 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. 36 con un longitud de 7.20 mts. Por el Sur; lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. Por el Este; partiendo del vértice 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. VIVIENDA 35. Tiene una Area Neta de 38,12. Alicuota; 0.0036% Area de Terreno. 38,94m2. Area Común. 17,39 Area Total. 55,51. VIVIENDA No. 35; PLANTA ALTA.. Por Arriba lindera con cubierta de esta misma vivienda Por Abajo; lindera con planta baja de esta misma vivienda Por el Norte; lindera con la planta alta de la vivienda No. 36 con una longitud de 8,40 mts. Por el Sur; lindera con patio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8,40 mts. Por el Este; lindera con patio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste; lindera con patio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. Tiene una Area Neta de 50,48 Alicuota; 0.0047% Area de Terreno. 51,56m2. Area Común: 23,03

Ab. Elysse Cealeno Menéndez
Notaria Pública
Calle 11 y Calle 12
Manta - Esmeraldas

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38167

Página: 1 de 6



Area Total. 73,51. VIVIENDA nO. 35; 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 el vértice Noroeste hacia el Este con 2,60 mts, luego gira hacia el sur con 3, 00 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 msts. 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 No. 36. Por el Sur; lindera con patio de la vivienda 34, con una longitud de 12.00 mts. Por el Este; lindera con patio de la vivienda No. 40 con una longitud de 7.20 msts. Por el Oeste; lindera con calle No. 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;70,31 m2. SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE

V I G E N T E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	41 30/10/2012	1.793
Planos	Planos	49 30/10/2012	679
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.045 30/10/2012	57.926

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

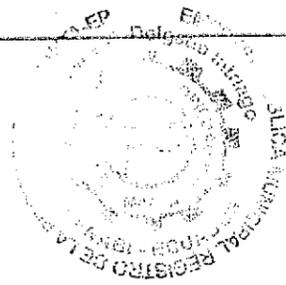
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38167

Página: 2 de 6



[Handwritten signature]

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007
 Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomisario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta



Notaría Pública
 Manta - Manabí

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2787 22-dic-2004 13985

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680
Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901
Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

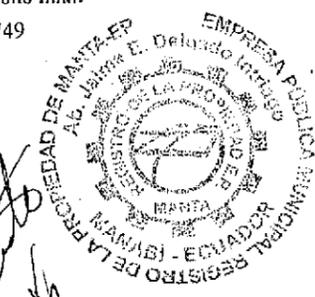
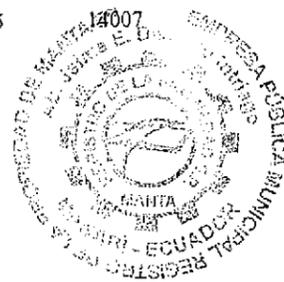
P U E R T O S O L I I

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

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

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

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



6 / 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
Escriutura/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
Acreeedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949
Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38167

Página: 5 de 6

Ab. F. E. C. M. M. M.
Notaría Pública Cuarta Encargada
MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:11:59 del martes, 07 de mayo de 2013

A petición de: *Cristhian Delgado*

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



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38167



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38167.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

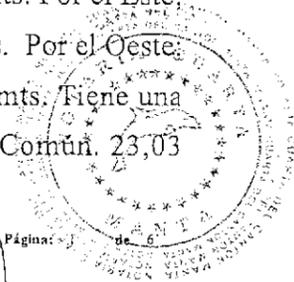
VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO 35-- Ubicada en la Manzana B, del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Vivienda signada con el no. 35 ubicada en la manzana B. consta de Planta Baja , Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje , Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado , dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos; Vivienda N° 35: 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. 36 con un longitud de 7.20 mts. Por el Sur; lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. Por el Este; partiendo del vértice 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. VIVIENDA 35. Tiene una Area Neta de 38,12. Alicuota; 0.0036% Area de Terreno. 38,94m2. Area Común. 17,39 Area Total. 55,51. VIVIENDA No. 35; PLANTA ALTA.. Por Arriba lindera con cubierta de esta misma vivienda Por Abajo; lindera con planta baja de esta misma vivienda Por el Norte; lindera con la planta alta de la vivienda No. 36 con una longitud de 8,40 mts. Por el Sur; lindera con patio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8,40 mts. Por el Este; lindera con patio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste; lindera con patio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. Tiene una Area Neta de 48 Alicuota; 0.0047% Area de Terreno. 51,56m2. Area Común. 23,03

Ab. Elsy Galdino Mendez
Notaria Pública
Calle 11 y Calle 12
Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38167

Página: 1 de 6



Area Total. 73,51. VIVIENDA nO. 35; 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 el vértice Noroeste hacia el Este con 2,60 mts, luego gira hacia el sur con 3,00 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 No. 36. Por el Sur; lindera con patio de la vivienda 34, con una longitud de 12.00 mts. Por el Este; lindera con patio de la vivienda No. 40 con una longitud de 7.20 mts. Por el Oeste; lindera con calle No. 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;70,31 m2. SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE

V I G E N T E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	41 30/10/2012	1.793
Planos	Planos	49 30/10/2012	679
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.045 30/10/2012	57.926

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38167

Página: 2 de 6



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007
 Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Consta en un documento 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciaria	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38167

Página: 3 de 6

AB. ELISA GARCÍA RUBINA
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2787 22-dic-2004 13985 14007

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680
Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio

L a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901
Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689
Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949
Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

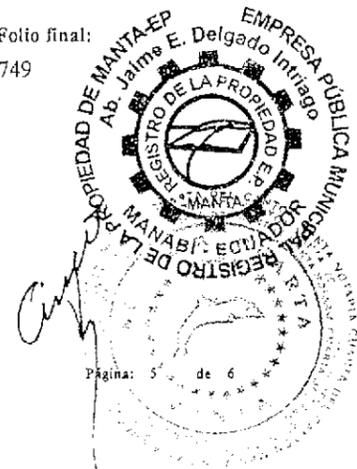
Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

Elyse Cordero Menéndez
Ab. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38167

Página: 5 de 6



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:41:03 del martes, 18 de junio de 2013

A petición de: *Abg. Christian Valencia*
Mayra Salto

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 136000980001
Dirección: Av. Ita, y Calle 9 - Tel: 2511 479 / 2511 477

TITULO DE CREDITO No. 000181172

Ab. Lidy Cejudo Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTAM

VENDEDOR		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E		2-05-17-03-035		139,82	55333,66	81201	181172
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO			
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJURSID PUERTO SOL II VIVIENDA-35, MZ "B" (PB,PA,PA(TO))		Impuesto principal			
	ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR			
1304016684	PAZMIÑO ALCIVAR ROSA ESTHER S/E	S/E		VALOR PAGADO			
EMISION:		6/17/2013 11:27		KLEVER MACIAS			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY							
				VALOR			
				553,54			
				166,06			
				719,60			
				719,60			
				0,00			

CANCELADO
TERRENO N° 000





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1300000000000
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000181171

6/17/2013 11:26

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E		2-09-12-03-035	139,82	55353,66	81200	181171
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.L.I.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID. PUERTO SOL II VIVIENDA-35, MZ "B" (PB.PA.PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Principal Compra-Venta	1,00		
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	21,33		
C.C./R.L.I.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	22,33		
1304016684	PAZMIÑO ALCIVAR ROSA ESTHER	S/E	SALDO	0,00		

EMISION: 6/17/2013 11:26 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

(Handwritten signature and stamp)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0262755

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 57001
NOMBRES: PUERTO SOL II FIDELICOMISO MERCANTIL
RAZÓN SOCIAL: CONT. RES. PUERTO SOL II VIV.
DIRECCIÓN: 5

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
TAMAYO PROPIEDAD
42-E-DIRECCIÓN PREDIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 262457
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I
FECHA DE PAGO: 18/06/2013 08:57:52



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 16 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Elysa Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

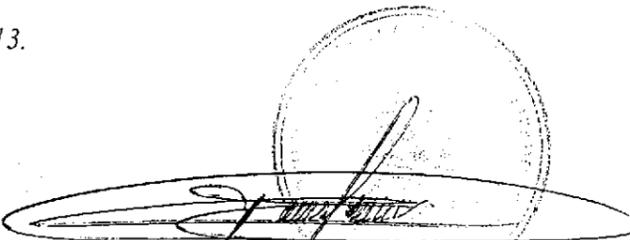
Nº 38031

CERTIFICACIÓN

No. 0542-1199

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II**, ubicado en el Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", Vivienda No.35 Manzana B, Clave Catastral #2091203035, Parroquia Manta, Cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 15 de Mayo del 2013.


SR. RAINIERO LOOK ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

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

MSA/S



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 83551

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

Manta, 31 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

2091203035 CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-35, MZ "B" (PB.PA.PATIO)
Manta, treinta y uno de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Daisy Cárdeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 098581

No. Certificación: 98581

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de junio de 2013

No. Electrónico: 13205

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: 2-09-12-03-035

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-35, MZ "B" (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9507,76
CONSTRUCCIÓN:	45845,90
	<u>55353,66</u>

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

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

Arq. Duhil Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58206

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
perteneciente a CONJ. RESID. PUERTO SOL II VIVIENDA -35 MZ B (PB.PA.PATIO)
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE.
cuyo \$55353.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 66/100 cantidad
de CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

ENARANJO

17 JUNIO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Ab. Lissette Cisneros Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

Director Financiero Municipal



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CENSAJOS

CITADANÍA 0501881486

REVISOR GRANJA JUAN PABLO

CANTÓN GUAYACÁN

0501881486



EQUATORIANA***** E333312222

SANDRA V. HORRA RAMOS

EMPLEADO PRIVADO

GOVERNADOR ALONSO ALMEIDA

10/03/2010

REN 2510660



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/85/2011

383-0006 0501881486
 NUMERO CEBULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA QUITO
 CANTÓN GUAYACÁN



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/85/2011

000 0501881486
 NUMERO DE VERIFICACION CEBULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA QUITO
 CANTÓN GUAYACÁN





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

1 No.

/2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-

CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL

PODER ESPECIAL DE ADMINIS-

TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR

CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA

TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN

PABLO ALMEIDA GRANJA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----



2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

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



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

J.P.
 Ab. Eloye Cevallos Menéndez,
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta, Ecuador





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



1 chos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante le
2 gal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir
3 convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquida
4 ciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a
5 comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que
6 fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los con
7 tratos de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a sus
8 cribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los
9 Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos
10 establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de
11 reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cual
12 quiera de los demás contratos, provenientes de la gestión adminis
13 trativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideico
14 misos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra
15 administrando y/o administrare en el futuro. D) En calidad de voce
16 ro y apoderado del representante legal de los antedichos Fideicomi
17 sos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer
18 ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional,
19 tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocina
20 dor en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de
21 tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fi
22 deicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA
23 S.A. DOS) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones ema
24 nadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia
25 General, no estando facultada para delegar el presente poder.
26 TRES) El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el
27 domicilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes, un
28 informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y

1 contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que
2 se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados
3 por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo
4 personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido
5 consultados y, o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjui-
6 cio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato ten-
7 drá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en nin-
8 gún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las
9 limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los
10 respectivos contratos fiduciarios." B) La compañía TRUST FIDU-
11 CIARIA S.A. cambió su denominación a TRUST FIDUCIARIA
12 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y
13 reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública
14 otorgada ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Tri-
15 gésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año
16 dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de
17 Guayaquil por Resolución SC.IMV.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 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 de la compañía ante fundamenta su facultad para proceder a la celebra-

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manabí





Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

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





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 en margen del Poder original otorgado el nueve de marzo
28 del 2011, nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta

Ab. Elsy Ceñeno Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manabí

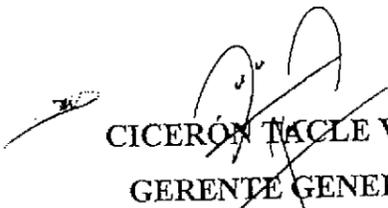




Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

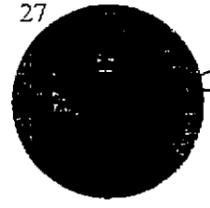
1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth
2 Villacís Quevedo, con matrícula profesional número ocho mil
3 seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Gua-
4 yas, que con los documentos que se agregan, queda elevada a
5 escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después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

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

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

18
19 
20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
21 NOTARIA VIGESIMA 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 sello y firmo en
27 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2.010.



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta





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

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



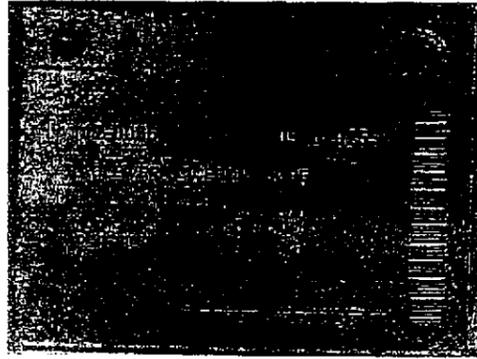
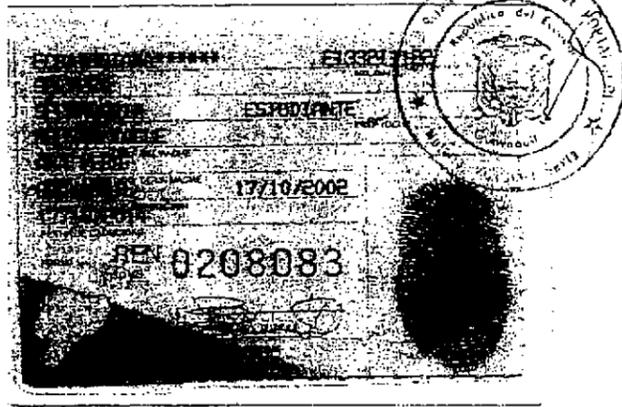
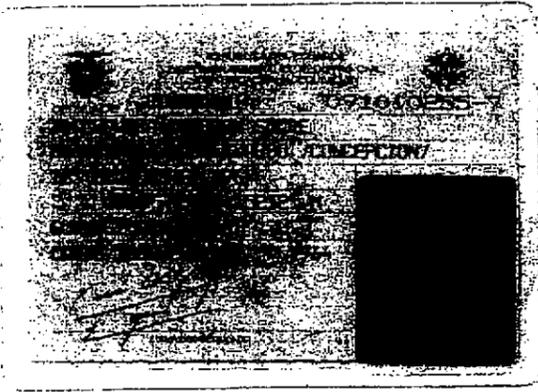
[Handwritten signature]

Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
 Notaria Vigésima Sexta



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







Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

Atentamente

Lodoj Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

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

Cicéron Tacle Vera

Ab. Elsy Cecilia Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

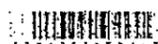




NUMERO DE REPETTORIO: 20.
 FECHA DE REPETTORIO: 03/May/20
 HORA DE REPETTORIO: 14

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: 2013K



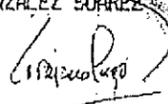
3 9.30

REVISADO POR:
 2 4



REGISTRO
 MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZ
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA


 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA: 170666627-6
 LUGO NARANJO, TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 24 FEBRERO 1970
 005-0301 03802 M
 PICHINCHA/QUITO
 BONZALEZ SUAREZ 1970



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



 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 002
 002-0261 1706666276
 NÚMERO DE CERTIFICACIÓN CÉDULA
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PROVINCA MARISCAL SUAREZ MARISCAL S
 QUITO ZONA
 CANTÓN

 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]

0015536



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

MATRIZ: No. 001188

PODER ESPECIAL.

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

A FAVOR DE:
DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 50 COPIAS, SIC, FIC 72-73

MABS

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

[Handwritten signature]
Ab. Felipe Cuervo Alencázar
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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



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

Handwritten mark resembling a stylized '4' or '6'.

Ab. J. [illegible]
 Notaría Pública Cuita Recargada
 Mandante [illegible]



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



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

13

14

15

16

17 MARIO BURBANO DE LARA AUSON

18 GERENTE GENERAL

19 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y

20 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

21 C.C. 170261311-6

22

23

24

25

26

27

28

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

Ab. G. de la Cruz
 Notaria Pública Cuarta Engañada
 Minuta: 20140202



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIONES

REGULA DE
 BUREANO DE LARA GUSON VARTO
 PICHINCHA VILLAVIEJA GONZALEZ
 TORRESOTO
 PICHINCHA
 GONZALEZ



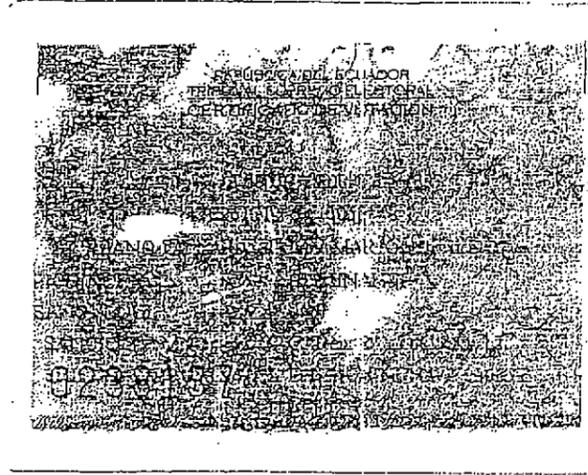
FECHA DE EMISION: 14/10/2002

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIONES

REGULA DE
 BUREANO DE LARA GUSON VARTO
 PICHINCHA VILLAVIEJA GONZALEZ
 TORRESOTO
 PICHINCHA
 GONZALEZ

FECHA DE EMISION: 14/10/2002

REN: 0101360

6

NOTARIA VICERREINADO DE QUITA DEL CANTÓN QUITA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi
 Quito.

08 ABR 2009

DR FELIPE ITURZA DE BAVALOS
 A O T A R I O





Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSA
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

Sr. Mónica Vallés B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

COPIA...
21 ENE. 2011

DR. FELIPE MURALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO

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

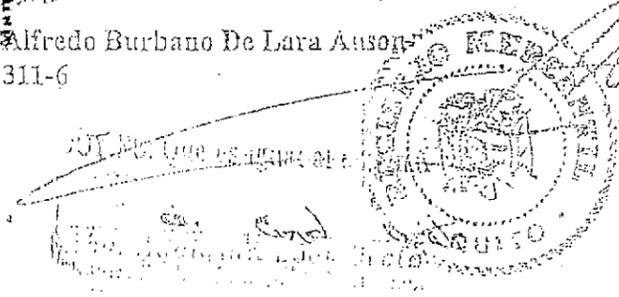
Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 5.57 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara AUSA
C.I. 17821311-6

Quito, 14 ENE 2011
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Caybar Serrano
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1790075106001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANCO E LARA AUSON MARIO ALFREDO
CONTADOR: ENRIQUEZ RAQUE CESAR VINICIO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1991 **FEC. CONSTITUCION:** 01/08/1991
FEC. INICIO REG.: 01/10/1991 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 29/08/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA: REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL Calle: #V. 15 DE
 OCTUBRE N° 1501 Montañas de San Leon Mera Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Sector: 10
 Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Email: conriquez@mail.municipalidadpichincha.com Email:
 burbanco@mail.municipalidadpichincha.com Email: mupi@pichincha.gob.ec Apertura Postal: 17-01-3701 Telefono Trabajo:
 022565960 Telefono Trabajo: 022979307 Celular: 099229201

- 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
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 01 al 01	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 DIRECCION REGIONAL NORTE
 COD. 5008646
 29 AGO 2008
 SERVICIO DE CONTRIBUYENTES
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DPSST11205 Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO # Fecha y hora: 29/08/2008
 Página 1 de 13

IMPRESO POR REG-RECORDAR S.A. 2004 / 1653

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0015540



NUMERO RUC: 1790075494997

LOS GENERALES

ZONA SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

SECTOR COMERCIAL

GRUPO DE CONTRIBUYENTES ESPECIAL

FEC. CONSTITUCION 25/05/1991

FEC. INICIO ACT. 01/06/1991

FEC. DESCRIPCION 21/10/1991

FEC. ACTUALIZACION 01/10/2002

UNIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: SERVICIO

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

IMP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BUREAU DE LARA AUBON MARIO ALFREDO

REGIMEN DE RENDIMIENTO PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA Ciudad: QUITO P: PROVINCIA: SANTA FE DE OCA Calle: 12 DE SEPTIEMBRE Numero: 117 Telefono: 011 222 0117
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA Ciudad: QUITO P: PROVINCIA: SANTA FE DE OCA Calle: 12 DE SEPTIEMBRE Numero: 117 Telefono: 011 222 0117

REGIMEN DE RENDIMIENTO: REGIONAL HORTEL PICHINCHA

RETENCIONES TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERNOS

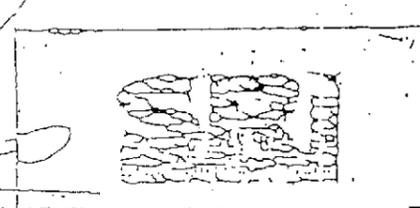
RENTA SOCIEDADES

IVA SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 061001 11 002

ABIERTOS: 29

CERRADOS: 1

X   

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

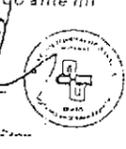
Nombre: BARRIOS

Localidad: QUITO P: PROVINCIA: SANTA FE DE OCA Y RUMIQUI P: PROVINCIA: SANTA FE DE OCA Fecha y Hora: 04/10/2002 04:10:05


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

PRESENTE EN EL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
del Art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito. 08 ABR 2009

DR. FELIPE ITURRALVE GONZALEZ
NOTARIO



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



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 LINEA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO

CELEBRACION: CIUDADANIA No. 1712336740

RECALLE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ

PROVINCIA: PICHINCHA CANTON: QUITO

FECHA DE NACIMIENTO: 1770

REG. CIVIL: 0057 00075 F

PICHINCHA / QUITO

RECALLE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ

1770

Yahaira Velasco
 FIRMA DEL REGISTRADO



ECUADORIANANOTARIA
 W40404244

BOLETERO

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

BRUNO ENRIQUE RECALDE

LUCE DE LOSA VELASCO

FECHA DE EMISION: 25/07/2009

REN 0360200

Luca Velasco



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

011

011-0008 1712336740

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

RECALLE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PROVINCIA QUITO QUITA

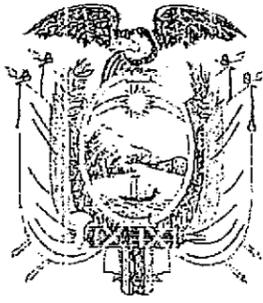
CANTÓN BARBOQUIA LOS LAUREL ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Y.

Ab. Elise Cejudo Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Monte Bonaventura





NOTARIA TRIGESIMA
SEPTIMA

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA 17

DE: BOLETO PUEBLA

OTORGADO POR: CIA. VERDEJA SOCIEDAD ANONIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FINANCIERAS MERCANTILES

A FAVOR DE: YABAIRA RECALDE VELASCO, MONICA
PIJAR COBOS LEON Y MARIA FERNANDA
MONQUERA LUJA

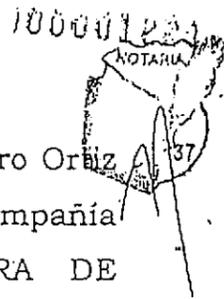
EL: 12 DE ENERO DEL 2005

PARROQUIA: _____

CUANTIA: INDETERMINADA

10 JULIO 2005
Quito, adede

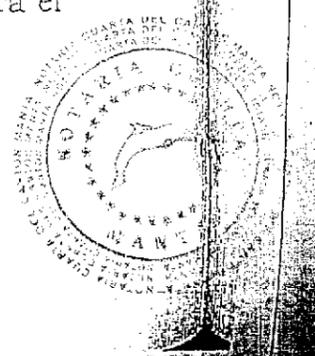
AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
4TO. Piso
TELEFONOS: 254 - 9425 / 222-2870
TELEFAX: 290 - 7122
E-mail: notaria37@access.net.ec



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

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

Ab. Elyse Ceaserio Meza
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador





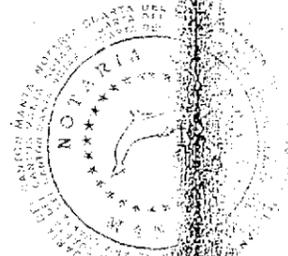
los efectos; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin
los efectos de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a
an nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y
es protestar cheques girados a la orden de los negocios
ds fiduciarios; realizar inversiones a nombre de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

de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse.

TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil noventa y cuatro del Código Civil.

CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.- Los mandatarios no podrán delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la misma que se halla firmada por la Doctora Paulina M. de Luna, portadora de la matrícula profesional

Ab. Elsy Cedeño Macías
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO - ECUADOR

100001225



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

PEDRO ORTIZ REINOSO

C.C. 1706773304

C.V.

ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO - ECUADOR

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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

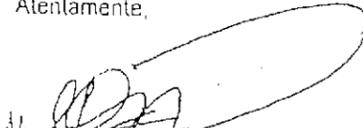
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

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

Atentamente,


Sr. Edgar Basendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

En mi calidad de Notario en el Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO que esta es una copia
ORIGINAL que me fue presentada para este
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado.
Quito, a 03 de marzo de 2009
Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

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

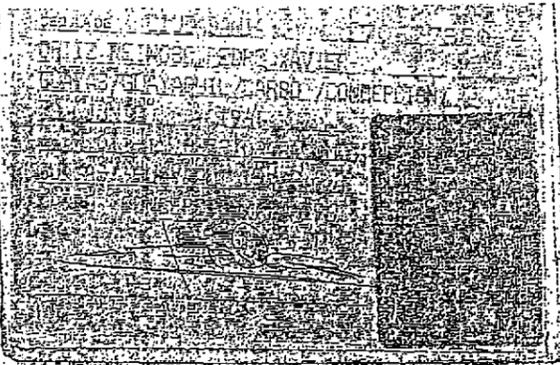
Quito, 23 de marzo de 2009


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 716673304
Ab. Elsy Cedeno Bermúdez
Notaria Pública Cuarta
Mesa 1



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141
Quito, a 15 ABR. 2009

REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Caybar Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



En el candado en el caso de este candado, como
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICADO, que esta es una COPIA DEL
ORIGINAL que fue presentado para esta
oficina que esta es una copia de este original.
Cada una de las copias de este original.
Dra. Comandante en Jefe
Candado

V33333333
 DONNE A DEVALLOS TORRES
 EMPLEADO PRIVADO
 21/07/2003
 0730237
 REN
 Pch

100001224
 NOTARIA
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170677330-4
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/
 1961
 0253 08484
 GUAYAS, GUAYACUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1961

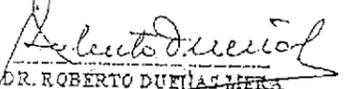
REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
 CERTIFICADO DE VOTACION
 134 - 0019
 NUMERO
 1706773304
 CECULA
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO
 CANTON
 GUAYAS
 PARROQUIA

Ab. Elsyce Cedeño Hernández
 Notaria Pública Encargada
 Montecristal

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

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

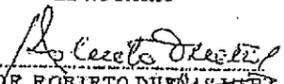

 DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
 NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
 QUITO - ECUADOR

NOTARIA
 CUARTA DEL SENIOR JUEFE
 NOTARIA
 NOTARIA

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

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO


DR. ROBERTO DUFNAS-MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO, ECUADOR

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



EL NOTARIO

[Handwritten Signature]
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD
ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES
QUITO - ECUADOR



[Handwritten Signature]
Ab. Lidy Cejudo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

Palmito Velasco



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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]
Ab. Eloy Ceacero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Maudos



ESTAS 40 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P3996.-

DOY FE. *E*



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