

2015	13	08	01	P04.661
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" Y ESTE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JANIO ANTONIO SANTOS PALMA Y GRACIELA ANNABEL PAZ MERO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 63,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 30 DEL 2015.-

Factura: 001-004-000007048



20151308001P04661

NOTARIA GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACCIO

Escritura N°:		20151308001P04661					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	MONTALVO GOMEZ WILSON PAUL	REPRESENTAN DO A	CECUIA	171000531	EQUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FINDECOMIS O PUERTO SOCI O (APODERAD O ESPECIAL)
Natural	RAMOS PALMA JANI O ANTONIO	POR SUS PROPI OS DERECHOS	CECUIA	1312501208	EQUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TORRES EGAS IMA NA CONCHILA	REPRESENTAN DO A	CECUIA	1712712627	EQUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL IFSS (APODERAD O ESPECIAL)
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANAB:		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		\$5000.00					


 NOTARIA GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P04.661
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE 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".-

COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JANIO ANTONIO SANTOS PALMA Y GRACIELA ANNABEL PAZ MERO.-

CUANTIA: USD \$ 63,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JANIO ANTONIO SANTOS PALMA Y GRACIELA ANNABEL PAZ MERO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta de Junio del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón. comparecen, por una parte, la señora Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se

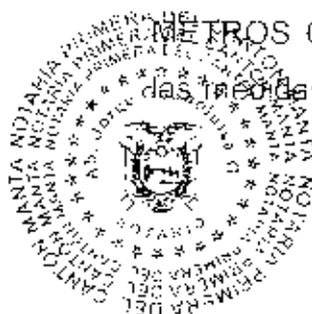


NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; La compareciente es de estado civil divorciada, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra El señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN** en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña; y por otra El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, señor **WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ**, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como se adjunta como documento habilitante en su calidad de "VENDEDOR"; y, por otra los cónyuges señores: **JANIÓ ANTONIO SANTOS PALMA Y GRACIELA ANNABEL PAZ MERO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta con excepción de los señores: Diana Conchita Torres Egas, Wilson Montalvo Gómez y Edwin Jurado Bedrán, que son domiciliados los dos primeros en la ciudad de Quito y el señor Jurado en Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta presente minuta de **CANCELACIÓN**.

PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, que se contiene al tenor de siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparece como única parte, a la presente Cancelación de Hipoteca Abierta, el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerbor, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de enero del año dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Cicerón Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble 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 DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las linderos y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



b) Posteriormente, con fecha treinta de octubre del 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 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del 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 aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de agosto del 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. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Con los antecedentes expuestos, el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NUMERO**



5

"TREINTA Y SEIS" UBICADA EN LA MANZANA "B" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Dr. Cesar Palma Aicívar, Mg. Mat. 13-1984.4 F.A. **SEGUNDA PARTE:**

CONTRATO DE COMPRAVENTA -CLÁUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES: EI FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, señor **WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ**, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como se adjunta como documento habilitante en su calidad de "**VENDEDOR**", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Quito, por otra parte, en calidad de "**COMPRADORES**" los cónyuges señores **JANIO ANTONIO SANTOS PALMA Y GRACIELA ANNABEL PAZ MERO**, los Compradores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., **DOS).**- En la escritura de constitución del



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número tres, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta -Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta- Montecristi. **POR ATRÁS:** Ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con ciento trece metros lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie total de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES).- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar autorizada en la Notaría Pública Tercera del cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de esta cláusula. **CUATRO).- A)** Mediante escritura pública otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guión dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control**



Urbano de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece. **Por atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con lote número uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol) **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales y **Por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área total de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** B).- Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite. **Por atrás:** determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros en el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C). La rectificación mencionada en el literal inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre del dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



Compras Venta; siendo la rectificación la siguiente: Los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral cinco punto uno de la cláusula quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha los siguientes: " Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado Derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Alex; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaría Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo del dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas, un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas



de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra LA vivienda signada con el número **TREINTA Y SEIS**, ubicada en la manzana B. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A., representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del lote de Terreno signado con el número Tres ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al Régimen de Propiedad Horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los señores **JANIO ANTONIO SANTOS PALMA Y GRACIELA ANNABEL PAZ MERO**, la vivienda signada con el número **TREINTA Y SEIS**, ubicada en la **Manzana B, Conjunto Habitacional Puerto Sol II**. Consta de planta baja, planta alta y patio, la planta Baja está compuesta de porche, sala comedor, cocina, baño social garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta alta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio dos y un baño general. Esta vivienda tiene los siguientes linderos y medidas: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud 4.90 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda número treinta y cinco con una longitud de 7.20 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.10 metros, luego gira hacia el Oeste con 0.70 metros y finalmente gira hacia el Sur con 2.90 metros, linderando con el patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el Sur con 1.40 metros, luego gira hacia el oeste con 1.10 luego gira al con 1,60 metros luego gira hacia el oeste con 1,90 metros finalmente gira al sur con 3.00 metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Con un **Área Neta** de 38 12 m2.



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



Alícuota: 0.0036%. Área de Terreno: 38.94 m². Área común 17.39 m². Área total 55.51 m². VIVIENDA TREINTA Y SEIS. PLANTA ALTA: POR ARRIBA.- Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda número treinta y cinco con una longitud de 8.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. Con un **Área Neta de 50.48 m². Alícuota: 0.0047%. Área de Terreno: 51.56 m². Área común 23.03 m². Área total 73.51 m². VIVIENDA TREINTA Y SEIS: PATIO.- POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda número treinta y siete con una longitud de 12.00 metros. **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con 2.60 metros; luego gira hacia el norte con 3.00 metros; luego gira al este con 1.90 metros, luego gira hacia el norte con 1.60 metros, luego gira hacia el este con 1.10 metros; luego gira hacia el norte con 1.40 metros; luego gira hacia el este con 4.90 metros; luego gira hacia el sur con 3.10 metros, luego gira al oeste con 0.70 metros; luego gira hacia el sur con 2.90 metros, luego gira al este con 2.20 metros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número treinta y cinco. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la vivienda número treinta y nueve con una longitud de 7.20 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle número dos con una longitud de 7.20 metros. Con un **Área Neta de 48.28 m². Alícuota: 0.0045%. Área de Terreno: 49.32 m². Área común 22.03 m². Área total 70.31 m².**

CUARTA: PRECIO: El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la vivienda, objeto de este contrato, en la cantidad de: **SESENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura.

pública de compraventa. Sin perjuicio de precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad de Manta es de Cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y tres dólares con sesenta y seis centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega, de la vivienda, signada con el número **TREINTA Y SEIS**, ubicada en la manzana B, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera, por su parte, el Comprador recibe a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS.** **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el bien inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre el bien inmueble que se enajena, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de Constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA: GASTOS:** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuestos a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto; la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del



cantón: Manta. **CLAUSULA DECIMA: ACEPTACION:** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del **BIESS**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señores: **JANIO ANTONIO SANTOS PALMA Y GRACIELA ANNABEL PAZ MERO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JANIO ANTONIO SANTOS PALMA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda signada con el número **TREINTA Y SEIS**, ubicada en la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

planta baja, planta alta y patio; la planta Baja está compuesta de porche, sala comedor, cocina, baño social garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta alta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio dos y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes linderos y medidas: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud 4.90 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda número treinta y cinco con una longitud de 7.20 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.10 metros, luego gira hacia el Oeste con 0,70 metros y finalmente gira hacia el Sur con 2.90 metros, linderando con el patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el Sur con 1.40 metros, luego gira hacia el oeste con 1.10 luego gira al con 1,60 metros luego gira hacia el oeste con 1,90 metros finalmente gira al sur con 3.00 metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Con un Área Neta de 38.12 m2. Alícuota: 0.0036%. Área de Terreno: 38.94 m2. Área común 17.39 m2. Área total 55.51 m2. **VIVIENDA TREINTA Y SEIS. PLANTA ALTA: POR ARRIBA.-** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda número treinta y cinco con una longitud de 8.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. Con un Área Neta de 50.48 m2. Alícuota: 0.0047%. Área de Terreno: 51.56 m2. Área común 23.03 m2. Área total 73.51 m2. **VIVIENDA TREINTA Y SEIS: PATIO.- POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda número treinta y seis con una longitud de 12,00 metros. **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con 2,60 metros; luego gira hacia el



norte con 3,00 metros; luego gira al este con 1,90 metros, luego gira hacia el norte con 1,60 metros, luego gira hacia el este con 1,10 metros; luego gira hacia el norte con 1,40 metros; luego gira hacia el este con 4,90 metros; luego gira hacia el sur con 3,10 metros, luego gira al oeste con 0,70 metros; luego gira hacia el sur con 2,90 metros, luego gira al este con 2,20 metros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número treinta y cinco. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la vivienda número treinta y nueve con una longitud de 7.20 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle número dos con una longitud de 7.20 metros. Con un **Área Neta** de 48.28 m². **Alicuota:** ~~0.0045%~~. **Área de Terreno:** 49.32 m². **Área común** 22.03 m². **Área total** 70.31 m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación, absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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



ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores, e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas. l)



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



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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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





PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS APODERADA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-C2-P-

ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la Re-elaboración de la presente escritura: El ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en calidad de Gerente General y como tal Representante legal del BANCO DEL



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que efere a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ



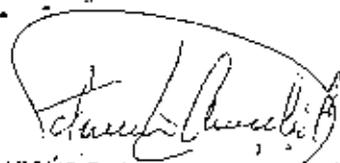
PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de

los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del BIESS.

CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaria, de todo lo cual doy fe.



JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 17 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

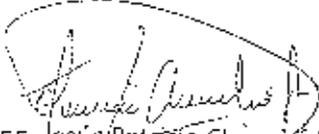
Mediante Resolución No. SBS-NU-DNA-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724/10, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara igualmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

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



Hugo Villacres-Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS



Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

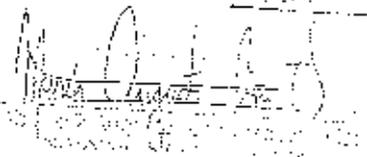
2015-17-01-36-000143
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. en aplicación de la Ley Notarial DUYFE que la(s) fe(s) de fe(s) otorgada(s) en esta(s) conformidad con el (los) documento(s) que me fueron presentado(s) en (s) (s)

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial DUYFE, CERTIFICO que el presente documento es una COPIA DEL ORIGINAL, y que el mismo fue presentado para su inscripción en el Registro Oficial del BIESS, el día 11 de febrero de 2015, en el momento de la posesión del cargo de Gerente General del BIESS.

12 FEB. 2015







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 CONTADOR: BEDOYA BARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022597600 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
 JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	23/04/2010	
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:							
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:							

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PROCURANCO Edificio: INMOFROGRESO Piso: 1 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

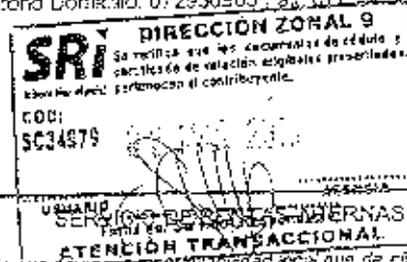
Nº. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.	06/12/2010	
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:							
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:							

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUELTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Teléfono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

Nº. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO	ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.	07/12/2010	
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:							
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:							

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: F.8. Teléfono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marceia_imp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SMP050273

Lugar de emisión: OUITO:PA8Z N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768155470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Teléfono Trabajo: 032829031 Celular:
 0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/04/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
 NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 16/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR. Telefono
 Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
 deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA

FEC. INICIO ACT. 20/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032560165 Celular: 0987463600

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP000213

Lugar de emisión: QUITO PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:33





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 E-mail: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: SIN Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de caduca y
 certificados de salidas originales presentados,
 corresponden al contribuyente.
COG:
SC34978
 USUARIO: AGENCIA:
 Firmé el Servidor Responsable
AGENCIA TRANSACCIONAL
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP060213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/05/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIJEJO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIJEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIJEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: SIN Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANTRÓFICO Teléfono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

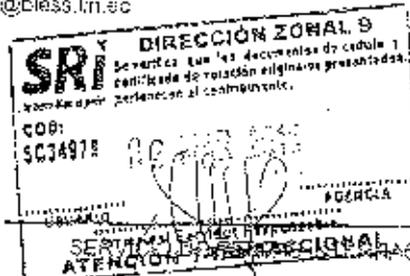
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: CE2-08 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648251 Teléfono Trabajo: 022659115 Celular: 0984307320 Email: patricio.bedoya@bies.s.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: CE2-357 Intersección: GASTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022616919 Celular: 0984307320 Email: patricio.bedoya@bies.s.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva. Art. 67 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usando el Código de Muestra 0213

Lugar de emisión: QUITO PAEZ N22-57 Y

Fecha y Hora: 02/03/2015 16:41:53





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

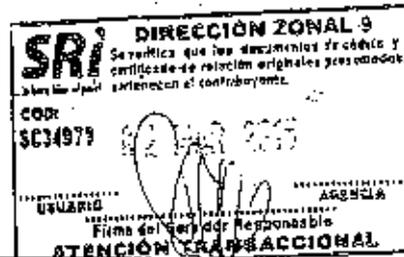
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s)....., que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.
Quito, a 26 MAY 2015

Dr. Piedad Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella es
derivada (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIDADANIA 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/CONSEJO SUJES
 28 MARZO 1968
 008-1 0911 02990 E
 PICHINCHA/QUITO
 1968



ECUATORIANA *****
 E23431
 CASADO BLADYS ROBERTO LOPEZ
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS
 ALFONSO CHANABA
 TERCERA PAREDES
 PICHINCHA 24/06/2009
 24/06/2009
 REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014
 009
 009-0101 1707724710
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 QUITO CENTRO HISTÓRICO 3
 CANTÓN PARROQUIA 2004
 REPRESENTACIÓN DE LA JUNTA



2015-17-01-33-000143
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOYFE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fueron presentado(s) en: 4 folio(s) o(s);

Quito-Del. 2 12 FEB. 2015 RAZÓN: 1 actas 17 334



[Signature]
 Ac. María Augusta Peña Velasco, Msc.
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 de conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, DOYFE y CERTIFICO que el presente documento es una COPIA DEL ORIGINAL, y que para efectos de fe, se firmó en este acto, para lo que se suscribe y suscribe, en fe y a las tantas copias que se requieran, en el lugar y fecha que se indica a continuación.

[Signature]
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loo
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Handwritten mark

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIÓN CIVIL
 1712712627



CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 TORRES EGAS
 DIANA CONCHITA
 FECHA DE NACIMIENTO
 1977-01-10
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 F
 ESTADO CIVIL
 DIVORCIADA

OTRO CRISTÓBAL TORRES EGAS
 TORRES EGAS DIANA
 TORRES EGAS DIANA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2014-06-23
 VIGENCIA DE LA COPIA
 2024-06-23




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

006
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 03-FEB-2014

008-6219 1712712627
 ASUNTO DEL CERTIFICADO CÉBULA
 TORRES EGAS DIANA CONCHITA

PROVINCIA CANTÓN
 CANTÓN BARRCOCHA
 ZONA 3 ZONA

EL PRESIDENTE DEL CENEA




CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

Manta, a 16 de septiembre de 2014

Señor Ingeniero
GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a usted, que en Asamblea General EXTRAORDINARIA de propietarios y copropietarios del Conjunto Puerto Sol II, llevada a efecto el día 16 de septiembre de del presente año, la Asamblea decidió nombrarle como ADMINISTRADOR del conjunto, durante un año calendario desde la presente fecha.

Particular que pongo en su conocimiento para que realice todos los trámites necesarios a fin de que ejerza las actividades para las que ha sido designado.

.....
ing. Darwin Alfredo Vera Vera
SECRETARIO AD-DOC
CI 1306301134



Yo, Gonzalo Napoleón Bastidas Zambrano, acepto cumplir las funciones para las cuales he sido designado por la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Puerto Sol II.

Manta, a 16 de septiembre de 2014.

.....
Ing. Gonzalo Napoleón Bastidas Zambrano.
C.C: 1705263810





Factura: 001-002-000004585



20151308003D03055

COPIA DE COMPULSA N° 20151308003D03055

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento DESIGNACION DE ADMINISTRADOR** que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 11 DE JUNIO DEL 2015.



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



38168



Avanida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38168.

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO 36, ubicada en la Manzana "B" del conjunto habitacional PUERTO DEL SOL II parroquia Los Esteros del Canton Manta. VIVIENDA N° 36, 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 signada con el N°36 ubicada en la manzana "B"; consta de planta baja, planta alta y patio la planta baja esta compuesta de porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la planta alta esta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: Vivienda N°36 Planta Baja Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda Por abajo: lindera con terreno de la edificación Por el Norte: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda N°35 con una longitud de 7.20 mts. Por el Este: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3,10mts; luego gira hacia el oeste con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el sur con 2,90 liderando con el patio de la misma vivienda. Por el oeste: Partiendo del vértice noreste hacia el sur con 1,40 mts; luego gira hacia el oeste con 1,10 mts; luego gira al sur con 1,60 mts; luego gira hacia el oeste con 1,90 mts finalmente gira al sur con 3,00 mts, liderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. tiene una Área Neta; 38,12 m². Adicional; 0,0036% Área de Terreno; 38,94m² Área Común 17,39 m² Área Total; 56,33 m². Vivienda N°35: Planta Alta. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma



Certificado Registrado por: Mps

Ficha Registral: 38168

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

14 MAYO 2015

W



vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de esta misma vivienda. Por el norte: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el sur: Lindera con planta alta de la vivienda N°35 con una longitud de 8,40 mts. Por el Este; lintera con un vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el oeste: lintera con vacío hacia el patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Tiene una Área Neta; 50,48 m². Alícuota; 0,0047% Área de Terreno; 51,56m² Área Común 23,03 m² Área Total; 73,51 m² Vivienda N°36: Patio: Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de la vivienda N°37 con una longitud de 12.00 mts. Por el sur: Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con 2,60 mts; luego gira hacia el norte con 3,00 mts; luego gira al este con 1,90 mts; luego gira hacia el norte con 1,60 mts, luego gira hacia el este con 1,10 mts; luego gira hacia el norte con 1,40 mts; luego gira hacia el este con 4,90 mts; luego gira hacia el sur con 3,10 mts; luego gira al oeste con 0.70 mts; luego gira hacia el sur con 2.90 mts; luego gira al este con 2.20 mts; linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°35. Por el este: Lindera con patio de la vivienda N° 39 con una longitud de 7.20 mts. Por el oeste: Lindera con calle N°2 con una longitud de 7.20 mts. Tiene AREA NETA; 48,28m². ALICUOTA. 0,0045%. AREA DE TERRENO. 49,32m² AREA COMUN. 22,03m². AREA TOTAL. 70,31m². SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad 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



Certificación impresa por: MUYR

Ficha Registral: 58

Empresa Pública Municipal
 de la Propiedad de
 Manta

14 MAYO 2015



1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 22.924 - 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:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03880428	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Batotagua Compañía Ltda		Manta

2. 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:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-03880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta



Fecha Registral: 14 Mayo 2016

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 MAYO 2016



17-10658566 Vilota Hinojosa Maria Cristina

Casado Manta

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

1 / 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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominada 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
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

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

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680

Número de inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

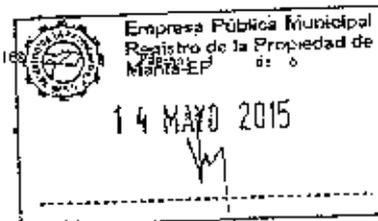
L a s B r i s a s

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

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





57 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.903
 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
Arreedor Hipotecario	80-000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denemi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

67 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:



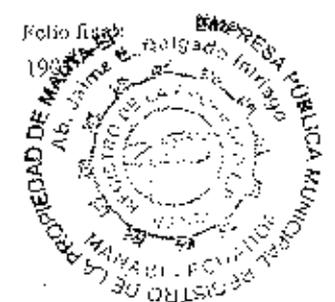
a.- Observaciones:
 PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Arreedor Hipotecario	80-000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denemi		Manta

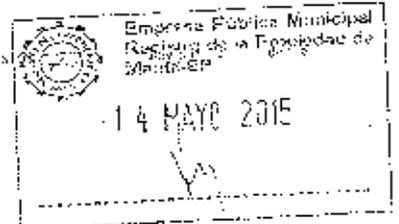
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

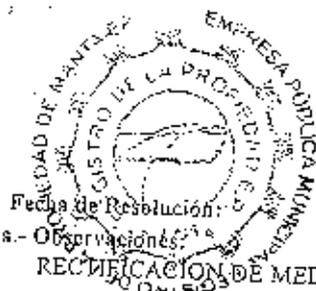
Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1903



77 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 I, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y **s i e t e 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
Rectificador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000030051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

TOTAL DE 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: 14:43:01 del jueves, 14 de mayo de 2015

A petición de: *Guam Jom...*
 Elaborado por: Maira Dolores Saltos Méndez
 31013711-0

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



Abel Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

Certificación ingresada por: Mays

Ficha Registral: 35

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

14 MAYO 2015

Visto



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



NUMERO:
 REVOCATORIA, MODIFICACIÓN Y
 RATIFICACIÓN A PODERES
 ESPECIALES, OTORGADA POR
 TRUST FIDUCIARIA
 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 FIDEICOMISOS S.A. A FAVOR DE
 WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ.
 CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinte de junio del año dos mil once, ante mí, Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Titular séptimo del cantón Guayaquil; comparece el señor Cicerón Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., conforme consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, declarando que es ecuatoriano, mayor de edad, casado, ejecutivo, domiciliado en Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus documentos de identificación, de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebra esta Escótria Pública que contiene una REVOCATORIA CON MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN A PODERES ESPECIALES, bajo el tenor de las siguientes cláusulas y condiciones: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una en la que conste una Revocatoria a Modificación y ratificación, con nueva Modificación y ratificación a los Poderes Especiales de Administración



otorgados a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ.

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- A) Comparece a la celebración del presente contrato TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Cicerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ. El representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Según consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, con fecha miércoles nueve de abril del dos mil ocho, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "... **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** con base a los antecedentes expuestos, el señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: A) Los contratos de adhesión a aquellos fideicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad y en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria, incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A, de haberse otorgado éstos en las ciudades y localidades ubicadas en las provincias de Esmeraldas, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotacachi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Sucumbios, Orellana y Pastaza, B) Dentro del mismo ámbito geográfico indicado en el literal

V. G. Delgado



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

precedente, y en relación al mismo tipo de Fideicomisos, en calidad de vocero y apoderado de Trust Fiduciaria S.A., quien a su vez es la representante legal de los antedichos fideicomisos, el señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ se encuentra ampliamente facultado para suscribir convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones relativos a los contratos de adhesión referidos en la letra A de la presente cláusula, así como comparecer en los contratos de compra venta y dación en pago, que fuere instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS de los antes indicados contratos de Fideicomiso y los contratos de adhesión; así como a suscribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los Fideicomisos Mercantiles aquí referidos, de conformidad con los procedimientos establecidos en los contratos respectivos.- C) Suscribir contratos de reserva, promesas de compraventa, y compraventas, así como cualquiera de los demás contratos, provenientes de la gestión administrativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra administrando y/o administrare en el futuro, dentro del ámbito geográfico determinado en el literal A) precedente; y, D) En calidad de vocero y apoderado del representante legal de los antedichos fideicomisos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fideicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA." B) Adicionalmente, según consta de escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, el catorce de abril del dos mil ocho, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., otorgó otro Poder Especial de Administración al



señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, que no se contrapone de modo alguno al poder mencionado en el literal A) precedente; y cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "...*CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- En el ejercicio del mandato aquí conferido, el señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno cero cero cero ocho cinco tres-uno (171000853-1) estará autorizado a intervenir y suscribir los contratos de adhesión, así como los convenios modificatorios, sustituciones de deudor, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones relativos a los contratos de adhesión a los siguientes fideicomisos en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., interviene como fiduciaria: FIDEICOMISO USADOS CFC TF-G-01-03-02-034,, FIDEICOMISO CFC-KOREA CARS TF-G-01-03-02-017, FIDEICOMISO CFC KIACAR TF-G-01-03-02-019, FIDEICOMISO CFC METROCAR TF-G-01-03-02-018, FIDEICOMISO TFG-01-03-02-012 QUITO MOTORS Y FIDEICOMISO CFC TF-G-01-03-02-020; incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, de la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., de haberse otorgado cualquiera de éstos en las ciudades y localidades ubicadas dentro de las provincias de Esmeraldas, Carhi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Santo Domingo de los Tsáchilas, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Sucumbios, Orellana y Pastaza. Esta facultad se hará extensiva a cualquier otro contrato de adhesión, convenio modificatorio, sustitución de deudor, resciliación, terminación o liquidación que se otorgare en relación a cualquier fideicomiso, donde CORPORACION CFC S.A., y/o sus subsidiarias o relacionadas, actuaren como Fideicomitentes o Beneficiarias, en tanto y cuanto TRUST FIDUCIARIA S.A. actuare en ellos también como la fiduciaria designada. El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de*



AB. EDUARDO BALDIZ AÑALA



Accionistas, el Directorio, la Gerencia General, no estando facultado de modo alguno para delegar el presente poder." C) La compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. cambió su denominación a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCOMISOS S.A. y reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública otorgada ante el Abogado Roger Ansemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, aprobada por la latendencia de Mercado de Valores de Guayaquil por Resolución SCIMV.DJMVG.10.0001.174, del veintitrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año D) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil con fecha veintisiete de abril del dos mil diez, debidamente anotada al margen de la escritura referida en el literal A) precedente con fecha veintitrés de julio del dos mil diez y en proceso de anotación al margen de la referida en el literal B) precedente, se procedió a modificar, unificar y ratificar tanto el poder especial otorgado el ocho de abril del dos mil ocho ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, como el otorgado el catorce de abril del mismo año ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil. E) Es intención de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCOMISOS S.A., dejar sin efecto la modificatoria y ratificatoria con unificación de poderes, mencionada en el literal D) precedente, y modificar tanto los poderes referidos en los literales A) y B) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas en ambos documentos, que el señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denominación que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas facultades que se mencionarán a continuación. F) El



representante compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebración de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.- CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN A PODERES ESPECIALES Y NUEVA MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN AL OBJETO DE TALES PODERES.- Con los antecedentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Revoca la modificación y ratificación al poder especial a favor de WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, celebrada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, con fecha veintisiete de abril del dos mil diez; B) Modifica nuevamente poderes otorgados a favor del señor Wilson Paúl Montalvo Gómez, con fecha nueve de abril del dos mil ocho, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito; así como el poder otorgado a favor de el señor Wilson Paúl Montalvo Gómez, con fecha catorce de abril del dos mil ocho, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, de modo que se entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en los literales A) y B) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por cuenta y en representación de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., conforme es su nueva denominación; C) Ratifica todas las gestiones que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de cambio de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la cláusula segunda precedente, y la de la presente modificatoria a poderes, hubiera realizado por cuenta de la Compañía, sea bajo la denominación de TRUST FIDUCIARIA S.A. así como bajo la denominación de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún



10.04.10

Señor
GIGERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpleme informar 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 cuatragésimo 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 Benítez, 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 Benítez, 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 Benítez, 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.

Aplazamiento

Looj 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. Dato constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091010255-7, con domicilio en Puerto Azuá manzana 23 y/ta 5, Guayaquil-Ecuador, Guayaquil, 29 de abril de 2010

Gigerón Tacle Vera



NÚMERO DE REPERTORIO: 20.135
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/2010
HORA DE REPERTORIO: 14:25

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha tres de Mayo del dos mil diez, queda inscrito el
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.

QUINCE JUNIO

RECEIVED
RECEIVED
RECEIVED
RECEIVED

19.30

RECEIVED FOR
157



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

10.08.17



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NOMBRE RUC: 099223895R001
RAZÓN SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
RÉGIMEN FISCAL: TERCERA CATEGORÍA SUJETA
UBICACIÓN: AV. JOSE PARRÉN RAMA, QUITA
FED. NÚM. IDENTIFICACION: 79070002 **FED. CONSTITUCIÓN:** 20-02-2010
FED. INSCRIPCIÓN: 26-03-2002 **FECHA DE ACTIVACIÓN:** 18-05-2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIARIOS:
DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Dirección: GUAYAS Cantón GUAYAS, Pedernales, PARQUE COMERCIAL REMEDIÓN NORTE Calle AV. FRANCISCO DE BIELLA Nº 517, Edificio: GUAYAS BUREAU TOURS & TRAVEL WORLD TRADE CENTER Piso: 12
 Datos: 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999
 Teléfono: 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999, 091 8199999
 Correo: info@trust.com.ec, info@trust.com.ec, info@trust.com.ec, info@trust.com.ec, info@trust.com.ec, info@trust.com.ec, info@trust.com.ec, info@trust.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
 ANEXO RELACION DE SUJECIÓN
 ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 1 **ABENYOS:** 1
JURISDICCIÓN: REGIONAL TORONTO, SUD OVIYAS **DESAIGROS:** 0

FECHA DEL CONTRIBUYENTE: **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**
 Ciudad: QUITA **Edificio:** GUAYAS BUREAU TOURS & TRAVEL WORLD TRADE CENTER **Fecha y hora:** 18/05/2017 10:40:07
 Página: 1 de 1

SRI.gov.ec





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0912345678
RAZON SOCIAL: TRUSTEEDUENIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTO: 001 - PETAUC - JABIERO, LLATRO - FED. MUNICI ACT. 28403002
NOMBRE COMERCIAL: - - - - -
ACTIVIDADES ECONOMICAS: - - - - -
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS: - - - - -

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION: ELIAS GARCIA GARCIA GUAYAMA, PIEDRAJE, PAREJA, CARRERA 1000, MONTE CARMO AL FRANCISCO DE
CABELLANO NARANJO SNC, CALLE 2300, CARRERA 1000, MONTE CARMO AL FRANCISCO DE RENTAS INTERNAS S.A.
TEL: 001 786 8123456789 - FAX: 001 786 9876543210 - E-MAIL: info@rentasinternas.gub.ve



[Handwritten signatures and stamps]

SECRETARIA DE RENTAS INTERNAS
GUAYAMA, FRANCISCO, PARRA Y BARRA: 10002011 DECS-77

10/10/2012

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0982233830001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.

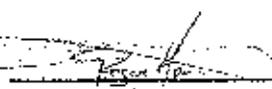
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTAB.	ORIENTO	301	ESTADO	ALBERTO	MATRIZ	PEC. INICIO ACT.	28/02/1992
NOMBRE COMERCIAL:						PEC. GERRO:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						PEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO: Calle 20 de Agosto 1111, P.O. Box 1201, Montevideo, Uruguay. Teléfono: 42201107. Fax: 42201107. Email: info@trust.com.uy



 FECHA DE EMISIÓN: 10/10/2012
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Montevideo, Uruguay, a los 10 días del mes de Octubre del 2012. Lugar de Emisión: MONTEVIDEO, FRANCISCO. Fecha y hora: 16:55:21 (UTC-03)

Sri.gov.uy





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

7

momento la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su representante legal, ni al referido Mandatario. Del mismo modo, se deja expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función de que, el señor Wilson Paúl Montalvo Gómez, ejerce funciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el evento de que, el señor Wilson Paúl Montalvo Gómez dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., los Poderes otorgados y referidos en los literales A) y B) de la cláusula segunda de este instrumento y la presente reforma, quedarán automáticamente revocados.- **CUARTA: ANOTACIÓN MARGINAL Y UNIFICACIÓN DE PODERES:** EL PODERDANTE se compromete a instruir la anotación de la presente revocatoria y modificatoria de poderes, al margen de las matrices referidas en los literales A) y B) de la cláusula segunda de este instrumento, respectivamente, como al de la modificatoria dejada sin efecto, mencionada en el literal D) de la cláusula segunda ya referida; de modo que este documento, con la mención de las facultades previamente otorgadas, sirva como único instrumento para denotar ante terceros todas las gestiones que se encuentra facultado a realizar EL APODERADO.- Anteponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar el nombramiento del señor Cicerón Tacle Vera para legitimar su intervención en su calidad de Gerente General de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, así como proceder a anotar tanto la revocatoria y modificación con ratificación que se celebra en este acto, al margen del Poder original otorgado el catorce de abril del dos mil ocho, como la revocatoria al margen de la modificación misma, otorgada el veintisiete de abril del dos mil diez, que consta en sus propios

test

registros, comprometiéndome a su anotación independiente ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, que tiene a su cargo la matriz del otro Poder Original otorgado el nueve de abril del dos mil ocho. Firmado (ilegible).- Abogada Mónica Elizabeth Villacís Quevedo.- Registro número ocho mil seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública. Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

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

RUC. 0992233958001


CICERÓN YACLE VERA
GERENTE GENERAL

C.C. No. 091010255-7

C.V. No.

EL NOTARIO



AB. EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
 PRIMER TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA
 CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS CATORCE DIAS DEL MES
 DE JULIO DEL DOS MIL ONCE.-





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL





DOY FE:- Que en esta fecha, y al margen de la escritura otorgada ante el infrascrito Notario el catorce de abril del dos mil ocho, tomé nota de la modificación y ratificación de dicho poder: y de la escritura otorgada el veintisiete de abril del dos mil diez, tomé nota de la revocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el escritura de revocatoria, modificación y ratificación otorgada por Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, ANTE EL INFRASCRITO Notario el veinte de junio del dos mil once.-

Guayaquil, Julio 19 del 2.011.-



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

treinta cinco

DOY FE:- QUE REVISABA LA MATRIZ QUE ANTECEDE, NO CONSTA QUE HASTA LA PRESENTE FECHA, LA MSMA HAYA SIDO REVOCADA. EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALCUNA DE LA SUPERVIVENCIA DEL OTORGANTE. GUAYAQUIL, JULIO 4 DEL 2.012.



[Handwritten signature]

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



DOY FE: QUE REVISABA LA MATRIZ QUE CONTIENE EL PODER QUE ANTECEDE, NO CONSTA QUE HASTA LA PRESENTE FECHA EL MISMO HAYA SIDO REVOCADO. EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALCUNA DE LA SUPERVIVENCIA DEL OTORGANTE.

GUAYAQUIL, FEBRERO 27 DEL 2.014.



[Handwritten signature]

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



2014 | 13 | 08 | 05 | P2206



MANTA, A 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2014
J.B.

PROTOCOLIZACIÓN EL DOCUMENTO QUE CONSTA
COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER
ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION
MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA
"PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL
JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION
DEL DR. CESAR PALMA ALCÍVAR Y MÁS DOCUMENTOS

QUE OTORGA
LA NOTARIA QUINTA

A FAVOR DE
DR. CESAR PALMA ALCÍVAR

CUANTÍA: INDETERMINADA

{DI 2 COPIAS}



Palma & Palma Abogados

CÉSAR PALMA ALCIVAR, DE
CÉSAR PALMA SALAZAR, ADE

CRISTHIAN VALENCIA SANTOS, ADE
HENRY CHICA VEJÉZ, ADE

EDIFICIO BANCO PICHINCHA, 5to. piso.
OFICINA # 401, MANTA - MANABÍ - ECUADOR
AVENIDA ENTRE CALLES 11 Y 12
TELÉFONOS: 05 2627 143 - 2627 687

cesarpalma@palmaabogados.com, cvalencia@palmaabogados.com
cvalencia@palmaabogados.com, hchica@palmaabogados.com



SEÑOR NOTARIO PÚBLICO QUINTO DE MANTA.-

DR. CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR, Abogado en el libre ejercicio de la profesión, ante usted respetuosamente comparezco y solicito:

Señor Notario, en el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sirvase, con la facultad prevista en el numeral 2 del Artículo 18. Sirvase Protocolizar el Instrumento que acompaño y que contiene la Protocolización del Poder que se ha otorgado al señor Edwin Manuel Jurado Bedran.

Sírvase atenderme de conformidad a derecho.

Dr. Ms. Cesar Palma Alcivar
ABOGADO - MAT. N°. 13 - 1984-4

honda 1 liter



FUNCION JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS



DR. MS. PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Matrícula No: 13-1984-4
Cédulo No: 1302388408
Fecha de inscripción: 02/09/2010
Matrícula anterior: 308
Tipo de sangre: B-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



074

SECCIONES REGIONALES 13-468-1014

074 - D251

1302388408

NÚMERO DE CARNETADO
PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

MANDI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
1

EXPRESION DIAZ DE LA JIRTA





Notaría Trigésima
Quito Distrito Metropolitano



Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN ✓

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

_____ *Copia*

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

Humberto Cordero



1
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

Escritura: 2014-17-01-30-P 0906051

COPIAS CORRESPONDIENTES INSCRIBIDAS
FACTURA N. 10279 DE FECHA 10/07/14
VIC. DR. DARIÓ ANDRÁDE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL QUITO

PODER ESPECIAL

OTORGA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
representada por el ingeniero René Humberto Cordero
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DE 2 COPIAS

F.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
de la República del Ecuador, hoy día, once de Septiembre del año
DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario
Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René
Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y
representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y



Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios
2 y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
3 la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a
4 quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR
7 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA
9 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA:
16 PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la
17 calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo
18 cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder
19 especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del
20 señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN para que a su nombre y
21 representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones
22 administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la
23 Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la
24 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda
25 facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
26 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,
27 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la
28 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la

Genib 1/2017



1 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el

2 Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas

3 y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para

4 ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal

5 administrativo y/o profesional que sean necesario para el

6 desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo

7 previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y

8 de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia

9 de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y

10 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley,

11 por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes

12 e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de

13 relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista

14 Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de

15 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento

16 Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.-

17 Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten

18 en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta,

19 provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia

20 General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por

21 el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción

22 de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o

23 cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas

24 de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las

25 que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario

26 y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas

27 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los

28 préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas



Dr. Darío Andrade Arellano
Abogado

1 de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante
2 cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de
3 Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente
4 poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o
5 jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que
6 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
7 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,
8 promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir
9 y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos
10 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la
11 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se
12 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades
14 especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
15 Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de
16 poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
17 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la
18 Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y
19 en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador,
20 de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá
21 transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver
22 posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la
23 cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
24 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer
25 conjuntamente escrita o personalmente con el Mandatario. **CLÁUSULA**
26 **TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará
27 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de
28 renuncia del Mandatario a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta;

Escrito



1 cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras
 2 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
 3 de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder.- Minuta que se
 4 na la firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula
 5 profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos
 6 cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el
 7 compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los
 8 preceptos legales de caso; y, leída que fue esta escritura
 9 íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo
 10 lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
 11 fe.-

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

René Humberto Cordero Ledergerler
 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERLER
 C.C. 1706047033.

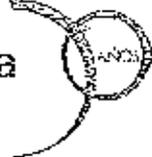
EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO



Dr. Darío Andrade Arellano

72.766 V2



Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

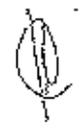
De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un período de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Ibarvalde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acto Constitutivo 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



Recibo

1962, y a amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 1001 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.



Atentamente,

[Handwritten signature]

Dr. Horán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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

Quito, 26 de febrero de 2014

[Handwritten signature]

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847035

[Faint handwritten text]



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

NOTARIA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 12 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
Copia del Original. Hoja (s). Certifica
Quito a. 11 SEP 2014



Dr. Darío Andrade Arellano.
NOTARIO



Handwritten text at top right.

REPUBLICA DEL ECUADOR
MAYOR CANTON DE GUAYAS



NOTARIO
CANTON GUAYAS
CALLE...
GUAYAS
Ecuador

17 958 4700 11



NOTARIO
SUPERIOR
CANTON GUAYAS
CALLE...
GUAYAS
Ecuador

EMPLEADO
CANTON GUAYAS
CALLE...
GUAYAS
Ecuador

Vertical text on the left side of the middle section.

Vertical text on the left side of the bottom section.

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

011
C11-0132
CORDARO LEONCERRA WENE
NUMERO

145...
1708847013
CANTON GUAYAS

NOTARIA TRIGESIMA DE QUITO
CANTON GUAYAS

Signature of Dr. Carlo...
Dr. Carlo...



SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO




DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



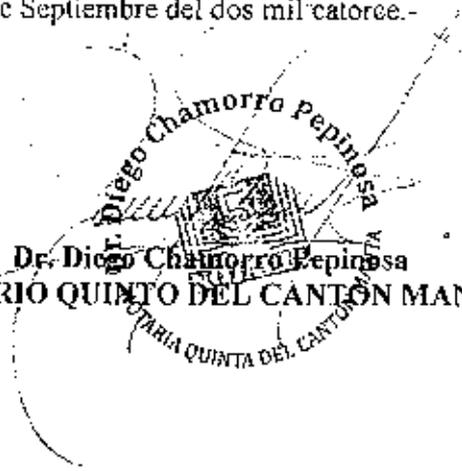
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en seis (06) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DEL DR. CESAR PALMA ALCÍVAR, que antecede.-
Manta, diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero primera copia CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCÍVAR Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (P 2206), en seis (06) fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, al diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-

A circular notary seal for Diego Chamorro Pepinosa, Notario Quinto del Cantón Manta. The seal features a central emblem with a sun and a star, surrounded by the text 'Diego Chamorro Pepinosa' and 'NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA'. The seal is partially obscured by the signature and the typed name below it.
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

ADMINISTRACIÓN INC. JAIME ESPRADA BUNILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende. ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental o ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"

Que, el artículo 532 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

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

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





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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

La ciudad de Loja

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



Pag. 2.- Resolución No. 018-ALC-M-JEN-2017 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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

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

Hg. Jaime Estrada Bonilla

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

Ydमितte No. 10702

Oficina de Asesoría Jurídica
 Calle 9 de Agosto
 Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 de Agosto
 Teléfonos: 2611 4771 / 2611 4791 / 2611 4792
 Fax: 2611 4711
 Casilla: 18-06-4552
 E-mail: gadm@cm.mantac.gov.ec
 Website: www.mantac.gov.ec



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



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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional.

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

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

Área Total: 10.961,47 m2.

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

A h.
 veraz
 de
 las
 viviendas
 encargada



Paich
Urbano
09/07/2012
150

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

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

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

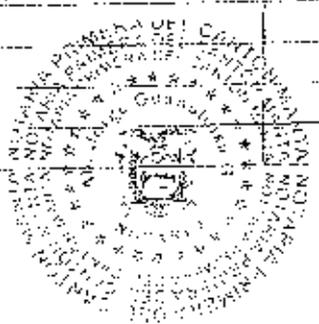
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea. El derecho de acceso y uso del interior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

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

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

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

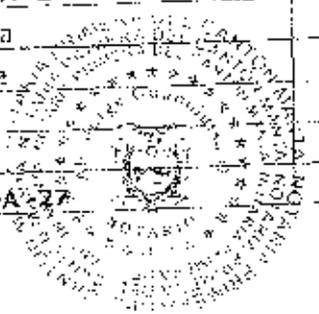


Ab. E. Lynch Cedeno Menéndez

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



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



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



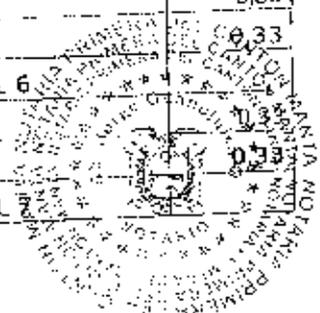
VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja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



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



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



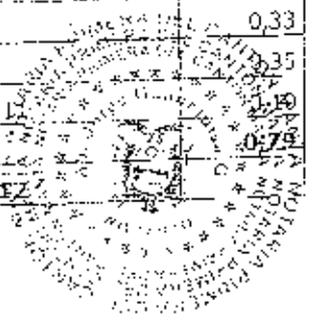
2/2
 Oficina Municipal
 San Pedro de Macoris

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



02.000/01 abo

DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 9	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,78
DEPARTAMENTO 12	



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento Nº 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

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

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

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

Art. 28.-) El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguiente en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.32.- Son funciones de los vocales: Contribuir como director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

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

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

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

10.0 PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA NERO
CAE-M 465



TÍTULO DE CRÉDITO

(Cancelado 7/2015)
No. 000396703

7/2015-435

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una finca pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-036	134,82	55353,66	1783/1	396703
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
00077	EDIFICIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONGRESO PUERTO SOL 1M2-H VIVIENDA 22 (PA PALATO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Propio Compra-Venta		21,50		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		22,50		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		22,50		
131260-908	JANIO ANTONIO SANTOS PALMA	SN	SALDO		0,00		

EMISION: 7/2/2015 4:58 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000398704

7/2015-500

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una finca pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CLANIA 5 63003,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-036	133,82	55353,66	1783/2	398704
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
00077	EDIFICIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONGRESO PUERTO SOL II M2-B VIVIENDA 36 (PC PALATO)	Impuesto propio		620,00		
			Junta de Eneficcencia de Guayaquil		185,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		805,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		805,00		
1312601806	JANIO ANTONIO SANTOS PALMA	SN	SALDO		0,00		

EMISION: 7/2/2015 5:00 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000060465

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 7001

CIRUC: :
NOMBRES : FUDECOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RESID. PUERTO SOL II
DIRECCIÓN : PUNTA - MANTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: AVANIA PROPIEDAD PUERTO SOL II
CANTON: PUERTO SOL II
MUNICIPIO: PUERTO SOL II
TIPO DE PREDIO: PATIO

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 19/05/2015 10:54:37
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: Lunes, 17 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



3. ESTATUS DE LOS REQUERIMIENTOS DE LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

El señor Ing. Gonzalo Bastidas informa a los copropietarios presentes que los requerimientos han sido trasladados a la ciudad de Quito a un grupo conformado por representantes de la Inmobiliaria y del servicio al cliente de la Mutualista Pichincha y que al momento se está esperando una respuesta oficial a los requerimientos de los copropietarios de Puerto Sol II.

4. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

En virtud de los hechos ocurridos este punto queda pendiente para una próxima ocasión y se va a discutir temas prioritarios para el Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

5. VARIOS

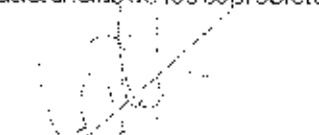
El señor Ing. Gonzalo Bastidas, informa que para poder obtener el RUC se requirió la figura de Administrador. En virtud de lo expuesto el señor Hugo Cobos mociona que el Presidente asuma las funciones del Administrador y lo mociona para el cargo, moción respaldada por la señora María Martha Gorza y por decisión mayoritaria de la Asamblea el Ing. Gonzalo Bastidas es nominado Administrador del Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

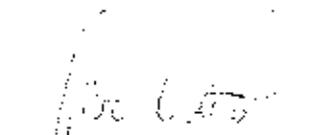
De la misma manera en virtud de que el señor secretario Roosevelt Garcia Mora regularmente no asiste a la asamblea se mociona por parte de la señora Rita Pérez que el secretario Ad-hoc de esta asamblea sea nominado como titular, moción igualmente respaldada por la señora María Martha Gorza, y por decisión mayoritaria de los copropietarios presentes el Ing. Darwin Vera es nominado secretario.

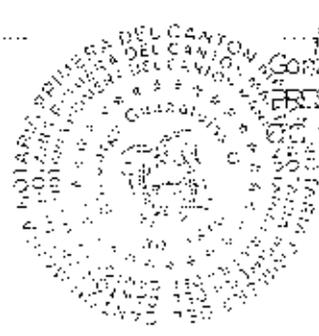
De la misma manera se ratifica como Tesorero al señor Ing. Lino Henso Borja Chavez luego de la moción de la Sra. Rita Pérez respaldada por la señora María Martha Gorza y nominada por la mayoría de copropietarios presentes.

Siendo las 22:10, se decide tomar un receso con el fin de redactar el acta que recopile lo tratado por la Asamblea. Finalizado éste, se da lectura del acta a los copropietarios los cuales aprueban su contenido.

Para constancia y fe de lo tratado, siendo las 22:30 horas, se da por concluida la reunión y firma el presente documento, para dar constancia del contenido del mismo, Secretario Ad-hoc. Se adjuntan como habilitantes de la presente acta el registro de asistencias de los copropietarios.


Darwin Alfredo Vera Vera
SECRETARIO AD-HOC
C.C. 1306301134


Gonzalo Bastidas Zambrano
PRESIDENTE
C.C. 1705263810



2014	13	08	01	D7148
------	----	----	----	-------

DOY FE: Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento, son auténticas y pertenecen a los señores: *DARWIN ALFREDO VERA VERA* con C.C.No. 130630113-4, casado y *GONZALO NAPOLEON BASTIDAS ZAMBRANO* con C.C.No. 170526381-0, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Noviembre 05 del 2014.- EL NOTARIO.-



[Handwritten Signature]

M. Jorge Guandulfo G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



GONZALO NAPOLEON BASTIDAS ZAMBRANO



Factura: 001-002-000004586



20151308003D03056

COPIA DE COMPULSA N° 20151308003D03056

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsa del documento ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(os) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 11 DE JUNIO DEL 2015.

NOTARIA: MARIHA INES GANCHOZO-MONGAYO
NOTARIA MERCÉRA DEL CANTON MANTA

Canton Manta
Canton Manta
Canton Manta
Notaria Mercera
Notaria Mercera
Notaria Mercera

ESPANOLA



Ciudad Quito

Quito, 11 de Junio 2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

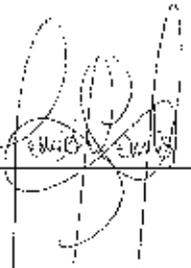
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 513735 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señores) Fiduciamiso Inmobiliario Puerto Sol II es de US\$ 63.000,00 (Seventy / Three mil) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. _____
C.C. _____





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE No. 131260180-8

CIUDADANÍA

APellidos y Nombres

SANTOS PALMA

JANIO ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1967-11-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

GRACIELA ANNABEL

PAZ MERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIONAL/OCCUPACIÓN ARCHITECTO

ES24283442

APellidos y Nombres del Padre SANTOS SALAZAR FELIX ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre PALMA CARRERO RAMONA JANETE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-06-16

FECHA DE EMISIÓN 2025-06-15

[Signature]

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

013

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

013 - 0227

1312601808

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SANTOS PALMA JANIO ANTONIO

LOS RIOS

CEDENSCRIPCIÓN

0

PROVINCIA

QUINSALOMA

1

QUINSALOMA

CANTÓN

ARRIENSO

ZONA

[Signature]
1. REPRESENTANTE DE LA JURTA



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123425

Nº 123425

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31808

Fecha: 18 de mayo de 2015

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: 2-09-12-03-036

Ubicado en: CONJ RESID. PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-36 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
09077	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 de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014 - 2015".

Ab. David Cabello Kupertli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 18/05/2015 11:55:30

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049299

CERTIFICACIÓN



No. 545-1062

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral 2091203036, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda # 36 manzana B parroquia, los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, mayo 19 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072021

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO
SOÑAS Y CONSTRUCCION

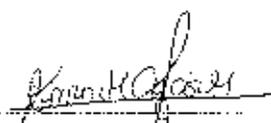
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a FEDECOMISO MERCANTE INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL E
ubicada CONJ.RESID.PUERTO SOL-F-72-8 VIVIENDA-36 (PB.PA.PATIO)
cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad
de \$55353.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES 66/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, 19 DE MAYO 2015/20




Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101029



**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, 19 de Mayo de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203036 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-36 (PB.PA.PATIO)
Manta, diez y nueve de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION



170762096-7

CUBA OLANIA
 JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 KATTYA PAOLA COELLO MORA



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO BANCARIO

EA03312242

APellidos y Nombres del Padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE
 Apellidos y Nombres de la Madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL
 Lugar y Fecha de Expedición: PORTOVIEJO, 2011-02-23
 Fecha de Expiración: 2021-02-23

[Signatures]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

025
 025 - 0079 1707620967
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 0079
 JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

MANARI
 PROVINCIA: PORTOVIEJO
 CANTÓN: MANARI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 12 DE MARZO
 PARROQUIA: MANARI
 ZONA: 1

[Signature]
 SI PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y GENERACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 N. 171000853-1

APELLIDOS Y NOMBRES: MONTALVO GÓMEZ WILSON PAUL
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-11-17
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M.
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARCONY SOLIDAD RUALES SALAZAR



PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO BANCARIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GÓMEZ JARA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2013-12-24
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-12-24

E32354222
 00000001



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CAEN

018 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

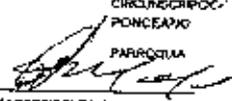
018 - 0098 NÚMERO DE CERTIFICADO
 MONTALVO GÓMEZ WILSON PAUL

1710008531 CÉDULA

FIGURAS: PROVINCIA: QUITO, CANTÓN: PONCEANO, ZONA: 3

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1, PARROQUIA: 3

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

27 de febrero de 2014

INSTRUMENTO
SUPERIOR
APellidos y Nombres del Cedente
BASTIDAS GONZALEZ
APellidos y Nombres de la Madre
ZAMBRANO RUTH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-04-13
FECHA DE EXPIRACION
2021-04-13

Ruiz
Bastidas

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CIUDADANA 170526391-0
BASTIDAS ZAMBRANO
GONZALEZ NAPOLEON
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1988-01-10
RAZA/LENGUA ECUATORIANA
ESTADO CIVIL Casado
CIUDAD QUITO
PARTE DEL PEREZ PRADO




REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones 23 de Febrero del 2014
170526391-0 001 - 0109
BASTIDAS ZAMBRANO GONZALEZ NAPOLEON
FIGUINCHA QUITO
CARCELEN BALCON DEL NORTE
SANCION Multa: 34 Cts Rep: 8 Tot USD: 42
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00189
3913188 05/29/2014 9:47:23
3913188

260170971

ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



[Handwritten signature]

Dra. DIANA CONCHITA TORRES EGAS
C.C. No. 171271262-7
Apoderado del BIESS



