



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; EL FIDEICOMISO PUERTO SOL II; Y, LOS CONYUGES MARY T

A favor de LIA ELIZABETH FORTIS GORRITI Y RAUL EDUARDO TRAMPIN RIVERA.

Cuantía INDETERMINADA & USD \$ 62,500.00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2011.13.06.04.770

Manta, a 17 **de** NOVIEMBRE **de** 2011



COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P7226

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

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI Y RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA.-

CUANTIA: USD \$ 62,500.00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI Y RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de noviembre del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDAÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura pública habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, Doctor en jurisprudencia, de estado civil casado, domiciliado en



Portoviejo de paso por esta ciudad. La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de la "VENDEDOR", El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste instrumento. El Representante del Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, ~~mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de paso por esta~~ ciudad de Manta; Y, por otra parte en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI y RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy en virtud de haberme sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. Los Compradores - Deudores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la

presente minuta de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO PASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 17 de Enero del 2012, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 15 de Marzo del 2012, con el número de inscripción 353 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"** debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Cicerón Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble 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 2-09-12-03-009 con una superficie de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente asentados en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha 30 de octubre del 2012 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Rectificación de Linderos y Consuatación



de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día 29 de Agosto del 2012, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha 29 de agosto del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II" dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal.

TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "TREINTA Y OCHO" 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 constituídas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Dr. Ms. César Palma Aicívar. ABOGADO.MAT.Nº.13-1984-4. SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE

COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste instrumento, en su calidad de "VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y con domicilio en la ciudad Quito, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI y RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí. Los Compradores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos y con domicilio en la ciudad de Manta. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. DOS).- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el número anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II" accedió como aporte a título de fideicomiso mercantil a un inmueble situado, como lote de terreno número tres ubicada en la avenida número trece, kilómetro Dos de la carretera Manta -Montecristi, Barrio Las Brisas, código postal 240100, trescientos quince, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia del



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 de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compras Venta; siendo la rectificación la siguiente: Los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral cinco punto uno de la cláusula quinta de la escritura de constitución de Empresa Mercantil denominada **EMPRESA MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL I** considerando que el lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha los siguientes: * Por el Frente. En noventa y cuatro metros cuarenta y tres centímetros, con la avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros



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 Cedeno 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 alcuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra la VIVIENDA signada con el número TREINTA Y OCHO, manzana B y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal. CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A., representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario de la Vivienda signada con el número TREINTA Y OCHO, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la

carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al Régimen de Propiedad Horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI** y **RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA**, en su calidad de **COMPRADORES**, la vivienda signada con el número **TREINTA Y OCHO**, de la **manzana "B"** que consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio, master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general cuyos linderos y especificaciones son: **VIVIENDA Nº.38: 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 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de vivienda número 39 con una longitud de 7.20 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 1.40 metros. Luego gira hacia al Este con 1.10 metros luego gira al sur con 1.60 metros, luego gira hacia el Este con 1.90 metros, finalmente gira al Sur con 3.00 metros linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.10 metros luego gira hacia el este con 0.70 metros y finalmente gira hacia el Sur con 2.90 linderando con el patio de la misma vivienda. **LA PLANTA BAJA.-** Tiene una área neta de **38,12 m²**. Alícuota 0.0036%. Área de terreno **38,94 m²**. Área común **17,39 m²**. Área Total **55,51 m²**. **VIVIENDA Nº.38. 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 vacío hacia patio de la vivienda número 39 con una longitud de 8.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la



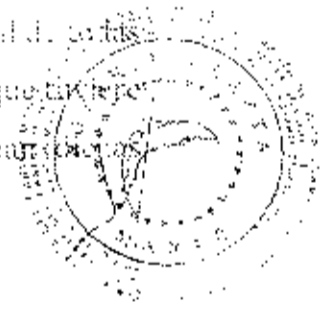
misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. LA PLANTA ALTA tiene una Área neta de 50,48 m2. Alícuota 0,0047%. Área de terreno 51,56m2. Área común 23,03m2. Área total 73,51 m2. - VIVIENDA Nº.38. PATIO.- POR ARRIBA.- Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con áreas verdes y calle de ingreso principal con 12.00 metros. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con 2.60 metros, luego gira hacia el norte con 3.00 metros luego gira al Oeste con 1.90 metros, luego gira hacia al norte con 1.60 metros, luego gira hacia el Oeste con 1.10 metros; luego gira hacia el Norte con 1.40 metros; luego gira hacia el Oeste con 4.90 metros, luego gira hacia al Sur con 3.10 metros; luego gira al Este con 0.70 metros, luego gira hacia el Sur con 2.90 metros, luego gira al Oeste con 2.20 metros, linderando con planta de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 39. POR EL ESTE: Lindera con calle número 3 con una longitud de 7.70 metros. POR EL OESTE: Lindera con patio de la vivienda número 37 con una longitud de 7.70 metros. PATIO.- Tiene una Área neta de 51,04. Alícuota 0,0048%. Área de terreno 52,14 m2. Área común 23,29 m2. Área Total 74,33 m2. **TOTAL DE LA VIVIENDA Nº.38 TIENE UN TOTAL DE AREA NETA: 139,64 M2, ALICUOTA: 0.0130%. AREA DE TERRENO: 142,64 M2. AREA COMÚN: 63,71 M2. AREA TOTAL 203,35 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 DOS MIL QUINIENTOS 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 seis mil setecientos treinta y seis dólares con treinta y siete centavos de los Estados Unidos de América. CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.- La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su

calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda signada con el número **TREINTA Y OCHO**, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera, por su parte, **los Compradores** reciben a su entera satisfacción el local comercial, 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 siete Mil treinta y seis 85/100 Dólares de los Estados Unidos de América. **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES."** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del cumplimiento de los compromisos del inmueble materia del presente contrato, así como su cumplimiento y pago, en todo de asumir cada uno de las partes por concepto de pago de impuestos, multas, tasas y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con el inmueble, atendiendo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través de



presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.**- El Vendedor declara que sobre el bien inmueble que se enajena, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de Constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol 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 acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS"

y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecer los cónyuges MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI y RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI, 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 OCHO, de la manzana B, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento y que habilita a los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento y que habilita a los demás antecedentes de dominio. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que ya ha contraído o las que contraiga en el futuro, para con el BANCO, se constituye



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 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA TREINTA Y OCHO**, de la manzana "B" que consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de porche, Sala- Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio, master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general cuyos linderos y especificaciones son: **VIVIENDA Nº.38: 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 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de vivienda número 39 con una longitud de 7.20 metros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 1.40 metros. Luego gira hacia el Este con 1.10 metros luego gira al sur con 1.60 metros, luego gira hacia el Este con 1.90 metros, finalmente gira al Sur con 3.00 metros linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con 3.10 metros luego gira hacia el este con 0.70 metros y finalmente gira hacia el Sur con 2.90 linderando con el patio de la misma vivienda.

LA PLANTA BAJA.- Tiene una área neta de 38,12 m². Alicuota 0,0036%. Área de terreno 38,94 m². Área común 17,39 m². Área Total 55,51 m². **VIVIENDA N^o 38.**
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 vacío hacia patio de la vivienda número 39 con una longitud de 8.40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 metros. **LA PLANTA ALTA** tiene una Área neta de 50,48 m². Alicuota 0,0047%. Área de terreno 51,56m². Área común 23,03m². Área total 73,51 m². - **VIVIENDA N^o 38. 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 áreas verdes y calle de ingreso principal con 12.00 metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con 2.60 metros, luego gira hacia el norte con 3.00 metros luego gira al Oeste con 1.90 metros, luego gira hacia al norte con 1.60 metros, luego gira hacia el Oeste con 1.10 metros; luego gira hacia el Norte con 1.40 metros; luego gira hacia el Oeste con 4.90 metros, luego gira hacia al Sur con 3.10 metros; luego gira al Este con 0.70 metros, luego gira hacia el Sur con 2.90 metros, luego gira al Oeste con 2.20 metros, linderando con planta de esta misma vivienda y patio de la vivienda número 39. **POR EL ESTE:** Lindera con calle número 3 con una longitud de 7.70 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda número 37 con una longitud de 7.70 metros. **PATIO.-** Tiene una Área neta de 51,04. Alicuota 0,0048%. Área de terreno 52,14 m². Área común 23,29 m². Área Total 74,33 m². **TOTAL DE LA VIVIENDA N^o 38 TIENE UN TOTAL DE AREA NETA: 139.64 M2, ALICUOTA: 0,0130%, AREA DE TERRENO: 142.64 M2, AREA COMÚN: 63.71 M2, AREA TOTAL 203.35 M2.** Los gravámenes hipotecarios señalados en este documento cancelados tras el cumplimiento de las obligaciones contractuales por LA PARTE DEUDORA para con el LIBSS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresamente e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del LIBSS.



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 hicieron 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 cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley N° 14709 del 2007, y manifiesta y acepta que no se da se por expreso consentimiento a cualquier cesión de derechos que se efectúe, por el hecho de que se efectúe, por el simple hecho que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier



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 comprobare 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 sustituir y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y desde esta manifiesta el pago inmediato de la obligación, hasta en la medida que el BIESS haga una demanda por los valores adeudados, para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo, máxime las horas que el BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran en plazo.



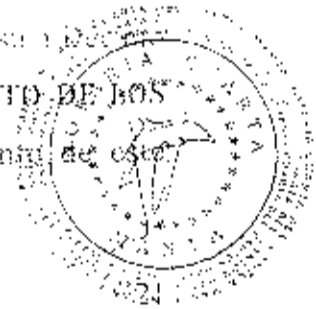
vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun 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, 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 este efectivamente a través de la persona o institución que designe inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo comprometiéndose a sufragar todos los gastos que dicha inscripción implique, como así también la cláusula y el fin de la presente hipoteca.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este

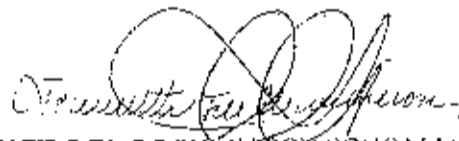


instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se

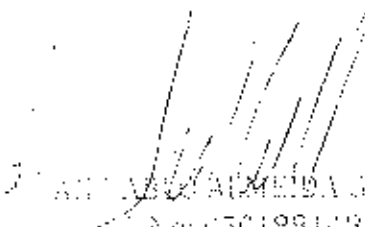
observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. -9-



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



Eco. JEANNET DEL ROCIO FASER SCHOMAKER
C.C. No. 130364645-7
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
"PICHINCHA"



ANA MARÍA ACOSTA
C.C. No. 650198148-9
TRONTE FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.



M^{re} Juli Eda Trampuz
MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI
C.C. No. 090585235-6

Raúl Eduardo Trampuz Rivera
RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA
C.C. No: 130317920-2



Raúl Eduardo Trampuz Rivera
LA NOTARIA (E)-



Gra. Roxana U de Portaluppi
 NOTARIA VICARIA JOTA
 Guayaquil - Ecuador

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



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

27 En fe de lo que se declara y ratifica, en Guayaquil, a los 11 días del mes de mayo del año 2010.
 28 Yo, la Notaria Roxana Ugołotti de Portaluppi, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, Ecuador.





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



Dra. Roxana E. de Peña Uggé
 NOTARIA GENERAL DE LA
 Provincia de Loja

1 estos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante le-
 2 gal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir
 3 convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y licitaciones
 4 ciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a
 5 comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que
 6 fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los con-
 7 tratos de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a sus-
 8 cribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los
 9 Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos
 10 establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de
 11 reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cual-
 12 quiera de los demás contratos, provenientes de la gestión adminis-
 13 trativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideice-
 14 misos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentre
 15 administrando y/o administrare en el futuro. D) En calidad de vocero
 16 ro y apoderado del representante legal de los antedichos Fideicomis-
 17 sos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer
 18 ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional,
 19 tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinado
 20 do; en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de
 21 fero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fi-
 22 deicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA
 23 S.A. DOS) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas
 24 radas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia
 25 General, no estando facultada para aceptar el presente Poder
 26 TRUST S.A. Asimismo será responsable de los costos y gastos que se
 27 deriven de la ejecución de las actividades que se mencionan en el
 28 presente instrumento y en los documentos que se mencionan en el



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



1 ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto so-
2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE
3 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLÁUSULA TERCERA.
4 MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.- Con los antece-
5 dentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINIS-
6 TRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Modifica
7 el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Gran-
8 ja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se
9 entienda que todas las facultades allí enunciasdas y referidas en lite-
10 ral A) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que
11 devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por
12 cuenta y en representación de la compañía TRUST FIDUCIARIA
13 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
14 conforme es su nueva denominación; B) Amplia el referido poder
15 entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el
16 Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante enoso
17 o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere
18 recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren
19 bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINI-
20 NISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos)
21 Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de termi-
22 nación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de
23 BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Benefi-
24 ciario a tal entidad, así como a comparecer ante cualquier instanc-
25 cia judicial o administrativa, nacional o extranjera, para lo que se
26 autoriza a tal efecto a crear de tal y cual responsabilidad
27 no excediendo de los determinados en los estatutos de la compañía.





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

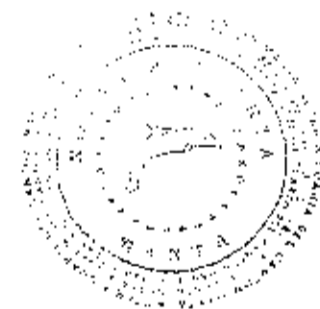


Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Sucesor: Incece

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



Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

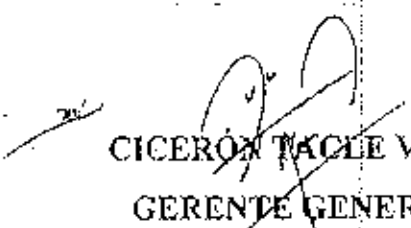


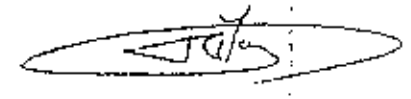


Roxana U. de Portaluppi
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
 Guayaquil - Ecuador

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

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

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

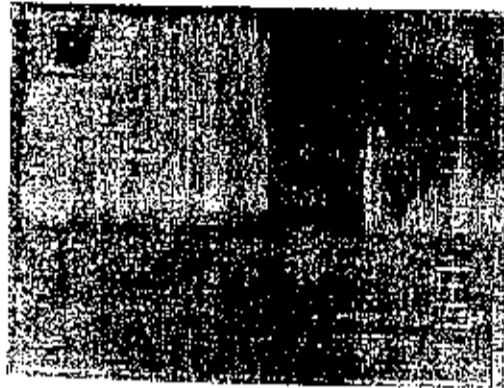
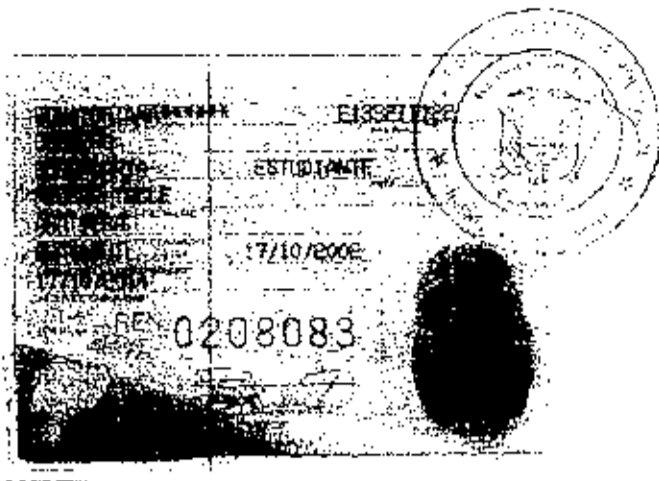
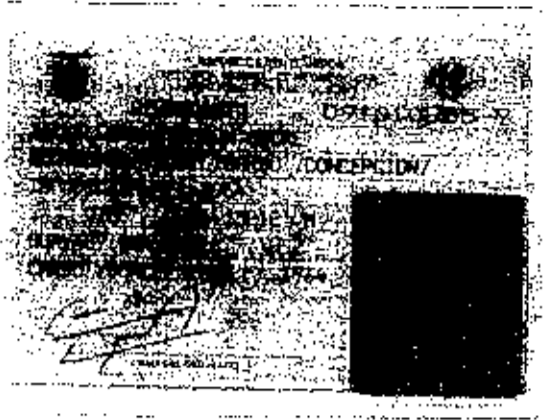
19 
 20 **DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**
 21 **NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA**

22
 23
 24 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello, comparece
 25 esta TERCERA copia, en siete folios útiles, ra-
 26 buncadas por mí la Notaria, que sello y firma en
 27 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2010.



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
 Notaria Vigésima Sexta







NUMERO DE REPERTORIO: 20.
 FECHA DE REPERTORIO: 03/May/28
 HORA DE REPERTORIO: 14

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

ORDEN 2010

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

19.30

REVISADO POR:



REGISTRO
 MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente


Rodolfo Ramos Cordero
Secretario de la Compañía

RAZÓN: Aprobó el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones de que soy el titular, sus estatutos, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, Ecuador, el veintiocho de febrero del año dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos.

Cicerón Tacle Vera



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CATASTRO
 REGISTRO CIVIL
 SUPERIOR
 CANTON CAYAMA
 PROVINCIA CAJAMA
 DIFERENCIAL DE IDENTIFICACION
 1390298
 FOLIO DE IDENTIFICACION



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CATASTRO
 REGULA DE CIUDADANIA No. 020102142
 ALBA GARCIA JIMEN PARRA
 1977
 IDENTIFICACION PATRIOTICA
 10715
 PATRIOTICA PATRIOTICA
 73
Alba Garcia Jimen Parra

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CATASTRO
 ELABORACION DE IDENTIFICACION PATRIOTICA
 0596112
 ALBA GARCIA JIMEN PARRA
 IDENTIFICACION PATRIOTICA
 10715

RAZON: ...
 2009
 Dr. ... Cobo U.
 ...



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992233958801
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y PARTICIPACIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO NATUR: FISC. INICIAL: FISC. FINAL: FISC. CIENNE: FISC. REPORTE:
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Ciudad: GUAYABUIL Parroquia: TARRQUI Ciudad: KENNEDY MONTE ROSA CANTON: GUAYABUIL
CREDITASA NOMBRE SOLAR 1 Intersección JUSTINO CORONADO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Menzana: 111 Sitios: TURRUC A edificio: VIDRULI TORRE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Teléfono: 0992233958801 Fax:
043530107 Email: msc@trufiduciaz.com

Edoño Robalino Luis Orley
DELEGADO DEL R.U.C.
SERVICIO DE Rentas Internas
LITORAL SUR



[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN



050188148-6

SEDE DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALMEIDA GRANJA
 JUAN PABLO

LUGAR DE NACIMIENTO
 OCTOPAXI
 LATACUNGA
 LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESION / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

E43320222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ALMEIDA LUIS ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GRANJA ELSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2018-04-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-04-25



[Signature]

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2018



006

006 - 0020 0501881486

NÚMERO DE CERTIFICADO USDUJA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN I

DISTRITO PARIGUAPI

SECCIONES 103A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 14/08/2013

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. 350762,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Cons. Fiduciaria Ruvn. de Fondos y Fideicom. de US\$
\$ 62.500 (Seenta y dos mil quinientos pesos) 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,

M. Julio F. de Ocampo
Sr. Mary Julia Elizabeth Fortis Goratti
C.C. 09 06852356



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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 582 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 del Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arq. Mg. Roldo 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, resolviendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida 113 entre Las Brisas de la parroquia Los Hornos del cantón Manta, Cuenca catastral # 10912. 30-0

Dirección: Calle 11, A-1
Teléfonos: 2311 4111 - 2311 4112 - 2311 4113
Fax: 2311 4114
Casilla 12905-4-001
Española de Manta, Ecuador
Web: www.manta.gov.ec





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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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



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

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

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

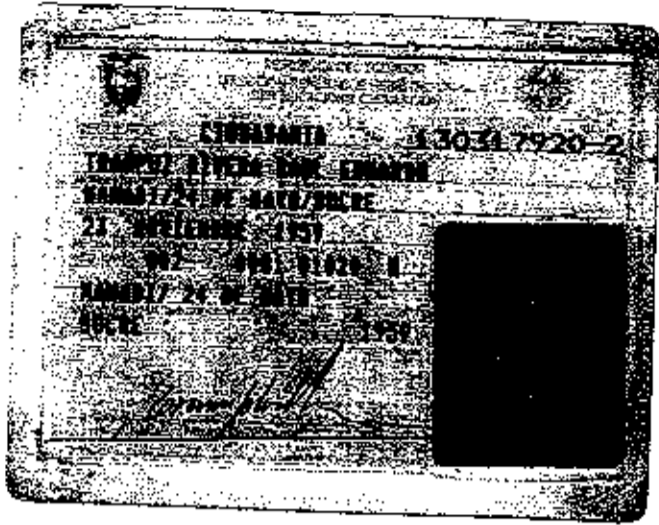

Estrada
Eg. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Tramite No. 10702

Dirección: Av. 5 de Agosto
Teléfono: 2621 171 - 2621 471 - 2621 551
Fax: 2621 171
Casilla: D-05-0032
E-mail: alcaldia@manta.gub.ec
Website: www.manta.gub.ec





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

089
089-0248 **1303179202**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

TRÁMPEZ RIVERA RAUL EDUARDO

NOMBRE: _____
PROVINCIA: _____ CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
MUNICIPIO: _____ TANCIA: _____ CENTRO DE VOTO: _____
CANTÓN: _____ ZONA: _____

José Delgado
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



38127



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38127:

INFORMACIÓN REGISTRAL

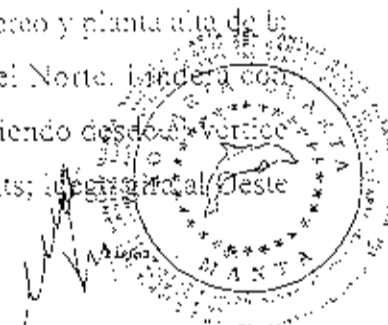
Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda signada con el Numero 38 ubicada en la Manzana "B"; Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los esteros del canton Manta 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 máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: Vivienda N° 38: Planta Baja. Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: linderos 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 patio de la vivienda N° 39 con una longitud de 7.20 mts. Por el Este: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 1,40 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,90 mts finalmente gira al Sur con 3,00 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3,10 mts; luego gira hacia el Este con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el Sur con 2,90 linderando con el patio de la misma vivienda: La planta baja tiene un Area neta de 38,12 m2. Alicuota 0,0036 %. Area de terreno 38,94 m2. Area comun 17,39 m2. area total 55,51 m2. Vivienda N.38 Planta Alta. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: linderos con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur: Lindera con vacio hacia patio de la vivienda N° 39 con una longitud de 8.40 mts. Por el Este: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. La planta alta tiene un area neta de 50,48 m2. Alicuota 0,0047 %. Area de terreno 51,36 m2. Area comun 23,03 m2. area total 73,51 m2. Vivienda N° 38 - Patio - Por arriba linderos con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con áreas verdes y calle de ingreso principal con 12,00 mts. Por el sur: Partiendo desde el vértice Sureste hacia el Oeste con 2,60 mts, luego gira hacia el norte con 3,00 mts; luego gira al Oeste

Certificación impresa por: G65

Ficha Registral: 38127



con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte con 1,60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste con 4,90 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts; luego gira al Este con 0,70 mts; luego gira hacia el Sur con 2,90 mts; luego gira al Oeste con 2,20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 39. Por el este: Linderos con calle N°3 con una longitud de 7,70 mts.: Por el Oeste: Linderos con patio de la vivienda N° 37 con una longitud de 7,70 mts. El patio tiene un área neta de 51,04 m2. Alicuota 0,0048% Área de terreno 52,14 m2. Área común 23,29 m2. Área total 74,33 m2. Total de la vivienda 38 tiene un Área neta de 139,64 m2. Alicuota 0,0130%, Área de terreno 142,64 m2. Área común 63,71 m2. Área total 203,35 m2. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

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

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



2. 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina, en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pishincha". El Intuente signado como lote de terreno signado con el número TPos, 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	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshiji	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa María Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-0000000031771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

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

4 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 6664 - Folio Final: 6680

Número de Inscripción: 253 Número de Repertorio: 1.512

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 Prehibitoria, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 1, ubicado en la Avenida 13, Base

Certificación impresa por: C-6

Folio Registrado: 3317



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
Deador Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

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



[Handwritten signature]

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 número tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa I, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051773	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: 10:03:07 del jueves, 08 de agosto de 2013

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Clemente Orestes Suárez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

Certificación impreso por: CIES

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

Ficha Registrada: 28.27





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 098593

No. Certificación: 98593

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de junio de 2013

No. Electrónico: 13265

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: 2-09-12-03-038

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-38 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 139,64 M2

Área Comunal: 63,71 M2

Área Terreno: 142,64 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

00077

PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9699,52

CONSTRUCCIÓN: 47036,85

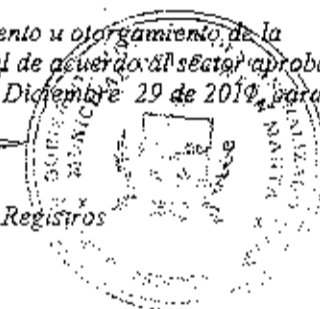
56736,37

Son: CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2010, para el Bienio 2012-2013.


Arq. Daniela Kerrin J.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIFICACIONES

USO: 1:25

Nº 40386

CERTIFICACIÓN

No. 774-1358

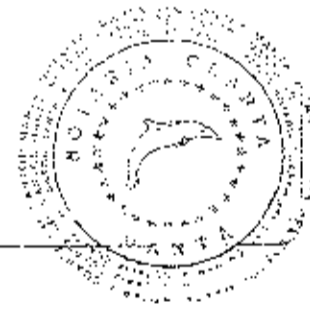
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral Nº 2091203038, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Vivienda 38 manzana B, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 05 del 2013


SR. RAINERO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 55213

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA


A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Propiedades
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
ubicada ONJ. RESD. PUERTO SOL II M-B VIVIENDA -38(PB.PA.PATIO)
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA
de \$56736.37 CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 37/100 cantidad
de DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

12 JUNIO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0262464

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO SERVICIOS INMOBILIARIOS
DIRECCIÓN : COND. RES. PUERTO SOL II VIV. - 18

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 02-VALLEHERMINO-PROPIEDAD SOL II
DIRECCIÓN: PREDIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 262156
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 14/06/2013 10:59:35

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: 12 de septiembre del 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 P.O. Box 1360000000001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: (051) 493/581147

TITULO DE CREDITO No. 000218634

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$12300.00 ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTERROS		2.08-12-03-008	142,664	68736,37	112196	210834
VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
00077	FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II SOL II	Impuesto principal		187,50		
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		812,50		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO		812,50		
0005852366	FORTIS GORRITIMARY JULIA	SALDO		812,50 d.p)		

EMISION: 18/27/2013 3:56 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
 CANTÓN MANTA
 E.P. Riera
 Srta. Riera



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000960001
 Dirección Av. 1 y Calle 9 - Tel: 261-4797014-177

TITULO DE CREDITO No. 000218635



OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVAILADO	CONTROL	TITULO No.
Cota residual por 26 de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION LINDERO delimitada de la Parcela LOS ES-23018		2-05-7-03-028	442.64	58,038.34	112137	216635
VENDEDOR						
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES		VALOR	
0929592366	F. JACQUES MEREZANTL MARC MARIC DENOMINADO PUERTO SOL	CONTRIBUCION PUERTO SOL II M-4 Y VENTURA 18 (P.S.P.A.P.T.O)	CONCEPTO		VALOR	
			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Provincial Compra-Venta		24.08	
			TOTAL A PAGAR		25.08	
			VALOR PAGADO		25.00	
			SALDO		0.08	

EMISION: 4 12/27/2013 3:56 ROSARIO RIVERA
 SALDO SUJETO A VERIFICACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
 Fecha: 12/27/2013





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIAMENTE EVALORADA

USD 1.25

Nº 83994

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 12 de Junio de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
2091203038 CONJ.RESID. PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-38 (PB.PA.PATIO)
Manta, doce de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

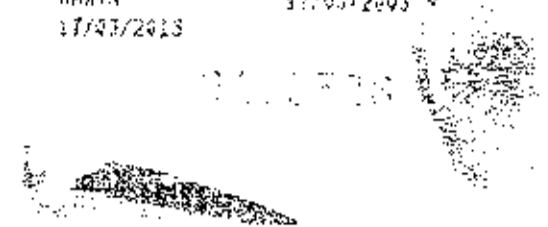


SIJBBBANKIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUILO/CONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1967
J18- 0154 13227 7
PICHINCHA, QUITO
CONZALEZ SUAREZ 1968

Jeannet del Rocio



EDUCACIONAL 130364645-7
CASO 130364645-7
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANA 17/05/2003



038

038 - 0242

1303646457

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO



MANA
CIRCUITO MANA
MANA
MANA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790075434001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BURBANO DE LARA ALISON MARIO ALFREDO
CONTADOR: LARRAZOZ DIEGO CESAR FINCHES

REG. INICIO ACTIVIDADES: 01/03/1991 **REG. CONSTITUCION:** 01/03/1991
REG. INSCRIPCION: 31/03/1991 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 09/09/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA, Canton: QUITO, Parroquia: SANTA TERESA, Banco: MARSHAL, Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: 64-161, Intersección: JUAN LEON MERA, Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA, Oficina: 10, Referencia ubicación:
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON, Teléfono: Trabajo: 022583665, Arrendado: Pisos: 17, C: 03767, Fax: 022679000, Email:
 contacto@asociacionmutualistapichincha.com, Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO DE INVENTARIO DEL CAMBIO MILITARIO
- ANEXO DECLARACION DE RENTAS
- ANEXO DECLARACION DE RENTAS
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA - DEDUCCIONES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 031 **ABIERTOS:** 26
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA **CERRADOS:** 05

 REPRESENTANTE LEGAL

 COMISARIO DE CUENTAS INTERNAS
 Lugar de emisión: QUITO, PARROQUIA SANTA TERESA, Fecha y hora: 09/09/2010



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

COPIA

De la Escritura de

Originada por

Año de

Cartas

Quito



CIUDADANIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
Q18- 0154 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

Jeannette Del Rocio



ECUATORIAN***** E33332222
CASADO JOSE C. CHANGKUN AYON
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2015
REN 0179536

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENCIAL PARA EL REGISTRO DE VOTACIÓN
236-0034 NÚMERO
1303646457 CÉDULA
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
MANTAS MANTAS
PROVINCIA MANTAS
MANTAS MANTAS
PARROQUIA MANTAS
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias: e.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciados o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patrimonial y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiaria y/o cedente autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente, suscribir a nombre del Mandante emendaciones de contratos por prendas a cargo de la Mutualista. En todo lo que el Mandante no podrá ser el representante presente, por lo que el presente instrumento quedará sujeto a las resoluciones que el Poder Judicial de la provincia de Manabí, en el caso de que se presenten, dictare en materia de suscritos. El presente instrumento se suscribió en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, el día _____ de _____ del año 20____.



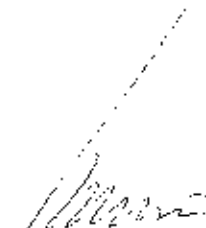
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promueva, edifique, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al Mandatario, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficiencia de este Poder.- Firmado: Doctor Trajano Lago Narroja, con cédula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237), del Colegio de Abogados de Pichincha.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada

DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

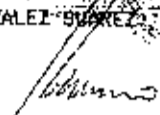



a escritura pública con todo su valor legal. Leída que les fue al
compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican
en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en
unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



D) Mario Alfredo Barbano de Lara Auson
c.e.



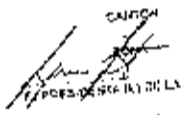
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA N° 170201341-0
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 PICHINCHA/BUITO/GONZALEZ SUAREZ
 ID. ACOSFO 1949
 004-L 0027 05024 H
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 4949

ECUADOR IANANAAAA
 001030222
 CARRERA MARIA SALAZAR
 SUICIDA INC. IN SUF. 01
 NIGUEL BURBANO DE LARA
 CARRERA RUSON
 14/10/01
 REN 0101860
 Poli



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTAS POPULARES 07-05-2011
 274-0007
 NUMERO
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO
 ALFREDO
 PROVINCIA PICHINCHA
 PARROQUIA BUITO
 NUMEROS
 1702013416
 CARRERA
 CALCHA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

Ingr. Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
C.I. 17626131

Con esta fecha queda inscrito el presente

55

14 ENE 2011





Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

razón. El computador es la copia que se
fotó (a) me fue presentada
dado a. 10. 07. 2011

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

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



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO





ESCRITURA

De: DECLARACION JURAMENTADA.-

Otorgada por: LOS CONYUGES SRS. RAUL TRAMPUZ RIDERA Y MARY FORTIS
SCRITTA.-

A favor de: _____

Nº: 2013-13-PB-C2-F01.391.-

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia BBBEE Cuantía INDETERMINADA.-

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, _____

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Puerta Baja
Teléfono: 2621605 - 2621058



COPIA

2013-13-08-02-P01.391.-

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA Y MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI.-

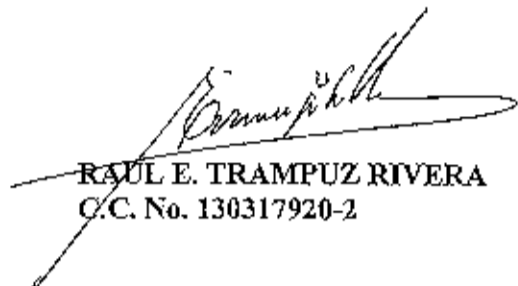
CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes trece de Agosto del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público **SEGUNDO ENCARGADO DEL CANTON**, Comparece a la celebración de la presente declaración los cónyuges señores: **RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA Y MARY JULIA ELIZABETH FORTIS GORRITTI**, casados entre si, por sus propios derechos, y en calidad de "DECLARANTES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe. Y, Juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio proceden a declarar lo siguiente: QUE ESTAN COMPRANDO UN INMUEBLE SIGNADA CON EL NUMERO TREINTA Y OCHO DE LA MANZANA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II, UBICADA EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD DE MANTA; Y ADEMAS DECLARA QUE POR CUANTO EN DICHO CONJUNTO HABITACIONAL NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRADOR NO SE CANCELAN ALICUOTAS.

POSOLO QUE EXIMO DE RESPONSABILIDAD AL NOTARIO Y



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR LA FALTA DE CERTIFICADO DE EXPENSAS.- Hasta aquí la DECLARACION que los otorgantes la ratifican con todo el valor legal. Y, leída esta Declaración a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto.
Doy Fe.-


RAUL E. TRAMPUZ RIVERA
C.C. No. 130317920-2

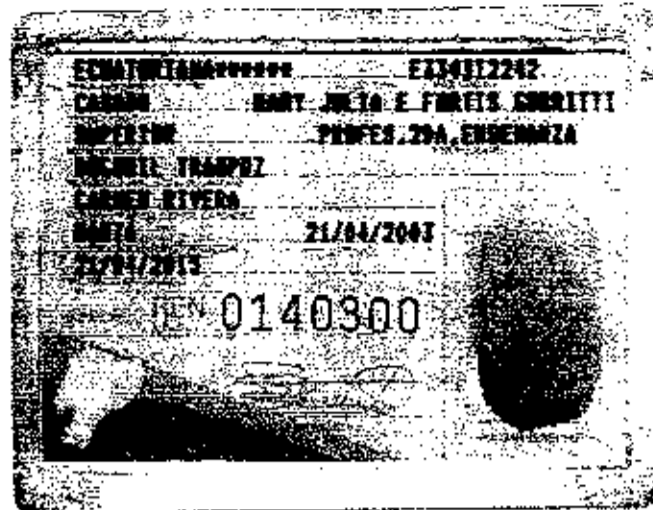
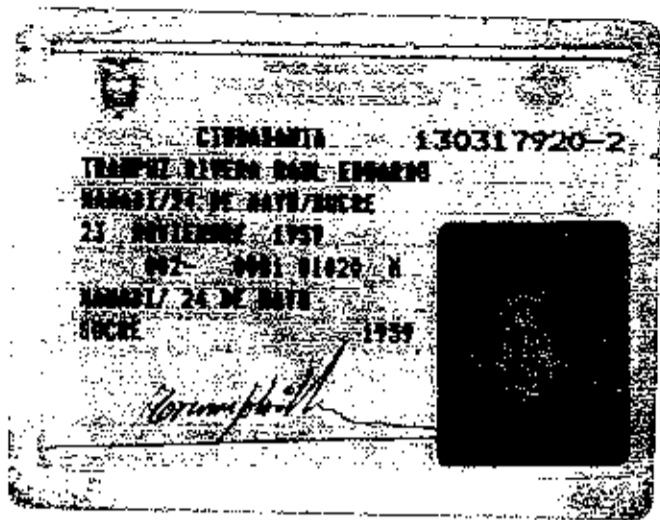

MARY J. FORTIS GORRITI.-
C.C. No. 090585235-6


NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

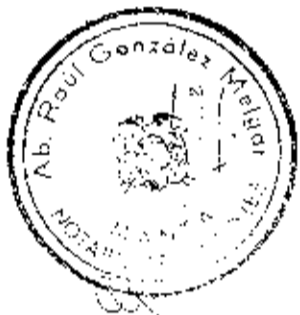


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

089
089-0248 1303179202
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
TRANPIZ RIVERA RAUL EDUARDO

MANABU CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TANGUI CENTRO DE
CANTÓN ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 090585235-6
 FORTIS GORRITI MARY JULIA ELIZABETH
 MANABI/MANTA/TARQUE
 02 AGOSTO 1957
 002-0038-00825 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1957
Mary Julia Fortis Gorrith

ECUATORIANA *****
 CASADO RAUL EDUARDO TRAMPUZ RIVERA
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 FERNAN FORTIS MARCELLO
 ROSA GORRITI AVILA
 MANTA 20/09/2002
 20/09/2014
 REN 0053293
 MRE
Fernan Fortis

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

034
 034-0173 0905852356
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÓPIA
 FORTIS GORRITI MARY JULIA ELIZABETH

NAMA	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUE	
MANTA		
CANTÓN	PARRISCUJA	CENTRO DE ZONA

Mary Julia Fortis G
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





COPIA No. PRIMERA

FECHA: 24 NOV 2019

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

CIUDADANIA 1304814441
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 23 SEPTIEMBRE 1984
 015-0385 02175 N
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 41566
 70e

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
 RIVERS DEL BARRIO PASO Y TALAVAL
 SUPERIOR ING. AGRONOMO
 MIRANDA GALARZA
 MANABI/PORTOVIEJO
 02/02/2016
 REN 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2017

034
 034-0145 1304814441
 NUMERO DE CERTIFICADO CEXXA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
 PROVINCIA PORTOVIEJO CIRCUNSCRIPCION 2
 PORTOVIEJO MANABI 12 DE MAYO
 CANTON PORTOVIEJO ZONA
 CIUDADANIA 1304814441



DR. HOMERO LÓPEZ UBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



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

(DI 2

COPIAS)

AC.

PS MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE
NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero
López Ubando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparecen
el Sr. ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO Sr. A.
SECRETARÍA GENERAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARÍA GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





-2-

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

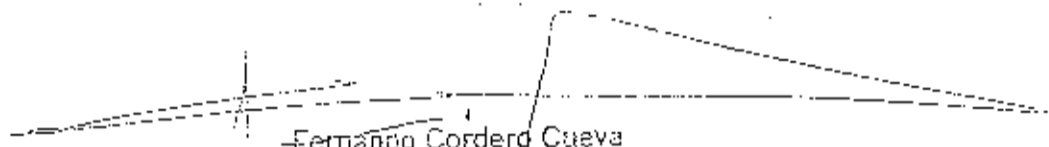
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**


En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 15, letra n) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 235 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SES-RIJ-2013-008 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

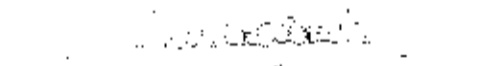
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra n) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b, del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

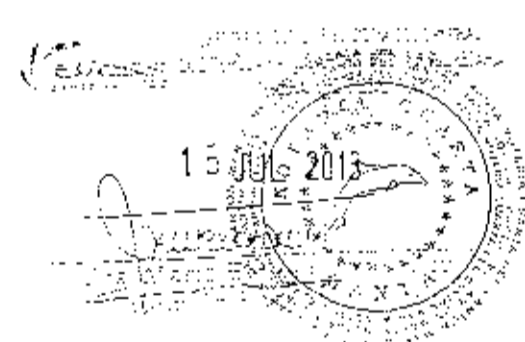
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


-Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Rcon. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En tanto, QUITA M. a 15 de Julio de 2013


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS


15 JUL 2013



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

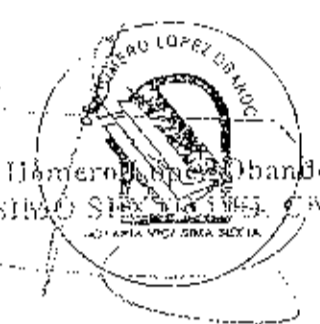
c.c. 010134883

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



... PRIMERA COPIA CERTIFICADA E
... PODER ESPECIAL ... BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BUSESS) ...
... ENMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO. EN LA CIUDAD DE
PORTOVILLO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de
Noviembre del dos mil once (2011).-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VICESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS 41 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Celedón Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS
MIL CATORCE. ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P07226. **DOY FE.** - *E*



Eliseo Celedón Menéndez
Ab. Eliseo Celedón Menéndez
Notaría Pública Santa Elena, Ecuador
Santa - Ecuador

