109120301.7

2014	13	08	01	P4.661

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II" Y ESTE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA Y ESTA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD $ 60,650,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 03 DEL 2014.-

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P4661

CONTRATO DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGA El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA.-

CUANTIA: USD $ 60.650,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves tres de julio del año dos mil catorce, ante mi, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad; por otra el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"**, el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad; por otra El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, a quien se denominará como **"EL VENDEDOR"**, el compareciente es de

REVISADO

ecuatoriano, mayor de edad, divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad; y por último los cónyuges señores **VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA**, casados entre sí, legalmente representados mediante poder general otorgado a favor de la señora Genny Elizabeth Ávila Parraga; tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y en calidad de **"COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**, la compareciente – apoderada es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en ésta ciudad. Hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe, bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de escritura públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, y Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Constitución de Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-*** **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA

LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras de Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación** parcial que **afectará exclusivamente al inmueble consistente en la** VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "CUARENTA Y CUATRO" UBICADA EN LA MANZANA "B" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta

REVISADO
PALMA & PALMA ABOGADOS

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.- ***SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.-*** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **"VENDEDOR"**. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, divorciado y con domicilio en la ciudad Quito; y, por otra parte, los cónyuges señores **VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA**, legalmente representados mediante poder general otorgado a favor de la señora Genny Elizabeth Ávila Parraga, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes se denominará en adelante simplemente los **"COMPRADORES"**. La apoderada de los compradores es ecuatoriana, casada, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)** .- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el días tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS)** .- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta – Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bótotagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece

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

REVISADO

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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

(ocho)

signada con el número CUARENTA Y CUATRO, ubicada en la manzana B, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Puerto Sol II, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA, en su calidad de COMPRADORES, la vivienda unifamiliar signada con el número CUARENTA Y CUATRO, ubicada en la Manzana "B", que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y tres con longitud siete metros con veinte centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros con noventa centímetros. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con tres metros; luego gira hacia el Oeste con un metro con noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro con sesenta centímetros; luego gira al Oeste con un metro con diez centímetros; luego gira al Sur con un metro con cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros con noventa centímetros; luego gira al Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros con diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero tres seis por ciento, área de terreno treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados, área común dieciséis coma treinta y nueve metros cuadrados, área total cincuenta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados.- PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número cuarenta y tres con una longitud de ocho metros con cuarenta

REVISADO

centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros con cuarenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La planta alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuatro siete por ciento, área de terreno cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados, área común veintitrés coma cero tres metros cuadrados, área total setenta y tres coma cincuenta y un metros cuadrados.- PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste con dos metros con sesenta centímetros; luego gira hacia el Sur con tres metros; luego gira al Oeste con un metro con noventa centímetros; luego gira al Sur con un metro con sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un metros con diez centímetros; luego gira al Sur con un metro con cuarenta centímetros, luego gira al Oeste con cuatro metros con noventa centímetros; luego gira hacia el Norte con tres metros con diez centímetros; luego gira al Este con setenta centímetros; luego gira hacia el Norte con dos metros con noventa centímetros, luego gira al Oeste con dos metros con veinte centímetros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cuarenta y tres. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número cuarenta y cinco con una longitud de doce metros. POR EL ESTE: Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros con veinte centímetros. POR EL OESTE: Lindera con patio de la vivienda número treinta y uno, con una longitud de siete metros con veinte centímetros. El patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuatro cinco por ciento, área de terreno cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados, área común veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total setenta coma treinta y un metros cuadrados. Total de la vivienda número cuarenta y cuatro área neta de ciento treinta y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno dos ocho por ciento; área de terreno ciento treinta y nueve coma ochenta y dos metros cuadrados; área común sesenta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma treinta y tres metros cuadrados.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de **SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta

del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y tres dólares con sesenta y seis centavos **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número **CUARENTA Y CUATRO**, ubicada en la manzana "B", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, **los Compradores** reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, aceptan 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: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo estabiecido 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 Urquizo, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes le sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, incluyendo las utilidades (plusvalía), etc, que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a

través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. ***TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.*** PRIMERA.- **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA**, legalmente representados mediante poder general otorgado a favor de la señora Genny Elizabeth Ávila Parraga, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** los cónyuges señores **VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA**, son propietarios del inmueble **consistente en** la vivienda unifamiliar signada con el número **CUARENTA Y CUATRO, ubicada en la Manzana "B"**, que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavanderia; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general, en el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II".- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y tres con longitud siete metros con veinte centimetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros con noventa centimetros. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con

tres metros; luego gira hacia el Oeste con un metro con noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro con sesenta centímetros; luego gira al Oeste con un metro con diez centímetros; luego gira al Sur con un metro con cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros con noventa centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros con diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero tres seis por ciento, área de terreno treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados, área común diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados, área total cincuenta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados.- **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número cuarenta y tres con una longitud de ocho metros con cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros con cuarenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La planta alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuatro siete por ciento, área de terreno cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados, área común veintitrés coma cero tres metros cuadrados, área total setenta y tres coma cincuenta y un metros cuadrados.- **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste con dos metros con sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros; luego gira al Oeste con un metro con noventa centímetros; luego gira al Sur con un metro con sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste con un metros con diez centímetros; luego gira al Sur con un metro con cuarenta centímetros, luego gira al Oeste con cuatro metros con noventa centímetros; luego gira hacia el Norte con tres metros con diez centímetros; luego gira al Este con setenta centímetros; luego gira hacia el Norte con dos metros con noventa centímetros, luego gira al Oeste con dos metros con veinte centímetros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cuarenta y tres. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número cuarenta y cinco con una longitud de doce metros. POR EL ESTE: Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros con veinte centímetros. POR EL OESTE: Lindera con patio de la vivienda número treinta y uno con una longitud de siete metros con veinte centímetros. El patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados, alícuota cero

REVISADO

coma cero cero cuatro cinco por ciento, área de terreno cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados, área común veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total setenta coma treinta y un metros cuadrados. Total de la vivienda número cuarenta y cuatro área neta de ciento treinta y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno dos ocho por ciento; área de terreno ciento treinta y nueve coma ochenta y dos metros cuadrados; área común sesenta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma treinta y tres metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar; detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **VICENTE JUVENAL**

DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.-**

DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican

en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO

Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente 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 el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

Pichincha REVISADO APRO. LEGAL

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

YANDEL CEVALLOS CEDEÑO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Zona Costa Centro

TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
Apoderado Especial de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"

Mutualista Pichincha REVISADO DEPTO. LEGAL

JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA
Apoderado del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II"

GENNY ELIZABETH AVILA PARRAGA
Apoderada de los cónyuges señores Vicente Juvenal Demera Alonzo y Herlinda del Rocio Solorzano Moreira

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA Ab. Jorge Guanoluisa G. NOTARIO

EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

BANCO PICHINCHA C.A.

(Diez)

Quito, 10 de Abril de 2014

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis. Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta, 14 de Abril de 2014
130634250-0

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Jorge Guerrero Loza
NOTARIO

Banco Pichincha C.A.
Av. Amazonas 4560 y Pereira, Edificio Matriz, Quito
(02) 2 980-980
www.pichincha.com

Registro Mercantil de Manta

TRAMITE NUMERO: 2369

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NUMERO DE REPERTORIO:	1621
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	365
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACION:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Nº 043443

(0014)

CIUDADANIA 1306342500-0
CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID
MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA
14 JUNIO 1969
-002- 0269 00910 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1969

ECUATORIANA***** V3333V2226
CASADO SILVIA LARISSA ARIAS YANEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH
FATIMA ZORAIDA CEDEÑO JARA
PORTOVIEJO 06/06/2005
06/06/2017
REN 0451323

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

017 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017 - 0196 1306342500
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID

MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2 ANDRES DE VERA
PARROQUIA
1 ZONA

( ) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guaraldia G.
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
0010557

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360343700001
NOMBRES: PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-44 (PB PA.PATIO)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 315343
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 02/06/2014 12:01:14

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 31 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección Av. 4ta. y Calle 8 - Tell.: 2611-479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000295403

8/7/2014 10:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-041	139,62	55363,65	142634	295403

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-44 (PB PA.PATIO)	Impuesto principal	553,54
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	156,05
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	719,59
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	719,59
0903432904	DEMERA ALONZO VICENTE JUVENAL	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 8/7/2014 10:03 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guaquiliza G.
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0064783

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y COSNTRUCCION perteneciente PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADA ubicada CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA - 44 (PB. PA. PATIO) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de $ 55353.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON 66 /100 . CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 02 de DE JUNIO del 20 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa T.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0110111

No. Certificación: 110111

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 22261

Fecha: 30 de mayo de 2014

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: *2-09-12-03-044*

Ubicado en: *CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-44 (P.B.PA.PATIO)*

Área total del predio según escritura:

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

2011
11-03-07

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
09077	*PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

553,54
166,06
719,60

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

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

Abg. Dayla Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. José Guaranda G.
NOTARIO

Impreso por: MARIS RIVES 30/05/2014 11:46:01

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0092881

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 02 de Junio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203044 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-44 (PB.PA.PATIO)
Manta, dos de Junio del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de noviembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA N° 44. ubicada en la Manzana "B" , DEL CONJUNTO HABITACIONAL puerto sol II Parroquia Los Esteros del cantón Manta consta de Planta Baja , Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social , garaje , Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado , dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:- Vivienda N° 44: Planta Baja. Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.-Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 43 con una longitud 7.20 mts.Por el Sur:Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. Por el Este: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 3,00 mts; luego gira hacia el Oeste con 1.90 mts luego gira al Sur con 1.60 mts; luego gira al Oeste con 1.10 mts; luego gira al Sur con 1.40 mts linderando con porche , garaje y patio e la misma vivienda.Por el Oeste: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2.90mts; luego gira al Oeste con 0,70mts; y finalmente gira al Sur con 3.10 mts, linderando con el patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un area neta 38,12 m2. Alicuota 0,0036 %. Area de terreno 38,94 m2. Area comun 17,39 m2. Area total 55,51 m2. Vivienda N° 44 Planta Alta . Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda.Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda N° 43 con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur:Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda 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 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2. Vivienda N° 44: Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por abajo :Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste con 2,60 mts; luego gira hacia el Sur con 3,00 mts; luego gira al Oeste con 1,90 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts; luego gira al sur con 1,.40 mts; luego gira al Oeste con 4.90 mts; luego gira hacia el Norte con 3,10 mts; luego gira al Este con 0.70

mts; luego gira hacía el Norte con 2.90 mts; luego gira al Oeste con 2.20 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 43.Por el sur ; Lindera con patio de la vivienda N° 45 con una longitud de 12.00 mts. Por el Este : Lindera con calle N° 3 con una longitud de 7,20 mts. Por el oeste : Lindera con patio de la vivienda N°.31 con una longitud de 7.20 mts. El patio tiene un area neta de 48.28 m2. Alicuota 0,0045 %. Area de terreno 49,32 m2. Area comun 22,03 m2. ARea total 70,31 m2. Total de la vivienda N. 44 Area neta de 136,88 m2. Alicuota 0,0128%. Area de terreno 139,82 m2. Area comun 62,45 m2. Area total 199,33 m2.SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 22.921 - **Folio Final:** 22.937
Número de Inscripción: 1.843 **Número de Repertorio:** 4.127
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa de inmueble signado con elNo. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Caretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	Compañia Bototagua Compañia Ltda		Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 13.985 - **Folio Final:** 14.807
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 Garcia Rubina; en su

calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta 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	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2787	22-dic-2004	13985	14002

4 / Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi	Manta

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I .

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L C O N J U N T O H A B I T A C I O N A L 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:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

(Diez seis)

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Deriomi		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 9:53:56 del jueves, 29 de mayo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

(Diecisiete)

CERTIFICACIÓN

No. 15-1035

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, correspondiente a la ***Vivienda Nº 44 de la manzana "B", clave catastral 2091203044,*** *ubicado en el Conjunto Residencial "Puerto Sol II" parroquia Los Esteros del cantón Manta, se constata que la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el* ***Plan Regulador*** *ni por proyecto alguno.*

Manta, 02 de Junio del 2014.

Arq. Galo Alvarez Gonzalez
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
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.
B.Garcia

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. José Guerrero O.
NOTARIO

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

(Duen ocho)

----------ESCRITURA PUBLICA---------

Dr. César Palma Alcívar, Mc
Mat. Nº. 13 - 1984 - 1 L.S

PODER GENERAL

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA.

A FAVOR DE LA SEÑORA GENNY ELIZABETH AVILA PARRAGA.-

NUMERO: 2014-13-08-02-P.01745

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE MARZO DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 10 DE MARZO DEL 2014

25 - 04 - 2014

Dr. César Palma Alcívar, Mg.
Mat. Nº. 13 - 1984 - a U.A.

COPIA

(Dos hoja)

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA X Abg. Patricio Mendoza Briones X MANTA - ECUADOR

NUMERO: 2014-13-08-02-P.01.745

PODER GENERAL: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO Y HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA A FAVOR DE LA SEÑORA GENNY ELIZABETH AVILA PARRAGA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diez de Marzo del año dos mil catorce, ante mi **Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES,** Notaria Pública Segunda del Cantón. Comparecen, por una parte los cónyuges señores VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO, con número de cèdula cero nueve cero tres cuatro tres dos nueve cero guiòn cuatro ; y, HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA, con número de cèdula cèdula cero nueve uno cuatro cero seis cuatro nueve siete guiòn siete, casados entre sì; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como **"LOS MANDANTES O PODERDANTES"** y, por otra parte la señora GENNY ELIZABETH AVILA PARRAGA, de estado civil casada, con número de cèdula uno tres cero tres cinco cuatro nueve siete cinco guiòn cero, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA".-** Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en los Estados Unidos de Amèrcia y de tràsito por esta ciudad los Mandantes; domiciliada en esta ciudad de Manta la Mandataria; en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y pasaporte, el señor VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO, para justificar que se encontraba fuera del pàis al momento de la elecciones, cuyas copias fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, suscriben y otorgan, por una parte los cónyuges señores VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO, con número de cèdula cero nueve cero tres cuatro tres dos nueve cero guiòn cuatro ; y, HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA, con número de cèdula cèdula cero nueve uno cuatro cero seis cuatro nueve siete guiòn siete, casados entre sì; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como **"LOS MANDANTES O PODERDANTES"** y, por otra parte la señora GENNY ELIZABETH AVILA PARRAGA, de estado civil casada, con número de cèdula uno tres cero tres cinco cuatro nueve siete cinco guiòn cero, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA".- SEGUNDA : PODER GENERAL:** Los Mandantes, manifiestan que tienen á bien otorgar PODER GENERAL a favor de su Mandataria la señora GENNY ELIZABETH AVILA PARRAGA con número de cèdula uno tres cero tres cinco cuatro nueve siete cinco guiòn cero, para que en sus nombres y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: **a)** Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, **b)** Comparezca ante SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación , celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, **c)** Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones

hereditarios, **d)** Para que celebre escritura de compraventa, extinción de patrimonio familiar, donación, aceptación, partición extrajudicial, posesión efectiva, división, rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal. **e)** Comparezca ante el IESS O BIESS, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a créditos o al contado. **f)** Realice los pagos respectivos y trámites que sean necesarios para solicitar información y matriculación vehicular, pagos al Soat y compañías aseguradoras. **g)** Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., y, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero; para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renové todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. **h)** Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información, **i)** Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de compraventa, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles e inmuebles, ya presentes y que llegare a poseer en el futuro. **j)** Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos de cualquier entidad Bancaria ; **k)**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Cooperativas, IESS, BIESS o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios , prendarios o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito como pagaré a la orden, contrato de préstamo o mutuo hipotecario, contratos líneas de créditos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones. l) Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconvenciones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos. ll) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandada, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere, m) Para que celebre contrato de mutuo o depósito, n) Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones, ñ) Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles. o) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, p) Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y sobre las cuentas que actualmente mantiene la Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, anularlas, solicitar chequeras, siempre y cuando así se lo requiera. q) Suscriba a nombre de los Mandantes pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. r) Para que actúe ante el Gobierno

Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. **s)** Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias las mismas que servirán como habilitantes para la misma. **t)** Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS, BIESS y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION, FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN, firma, retire valores o cheques que me pueda corresponder, **v)** Para que cobre pensiones, utilidades, liquidaciones pendientes y atrasadas ante el MINSITERIO DE RELACIONES LABORALES o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada, haga efectivos cheques. **w)** Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. **x)** Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Dirección General de Registro Civil Identificación y cedulación, Centros Educativos, Religiosos, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos. Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien le podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese a los Mandantes.- **TERCERA: ACEPTACION:** La Mandataria manifiesta que acepta el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. LA DE ESTILO: Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, 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 la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada estas escritura en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

VICENTE JUVENAL DEMERA ALONZO
C.C.No.090343290-4

HERLINDA DEL ROCIO SOLORZANO MOREIRA
C.C.No.091406497-7

GENNY ELIZABETH AVILA PARRAGA
C.C.No. 130354975-0

LA NOTARIA

CIUDADANIA 1303549750-0
AVILA PARRAGA GENNY ELIZABETH
MANABI/MANTA/MANTA
12 MARZO 1961
001- 0112 00446 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1961

CASADO
SECUNDARIA
HUGO AVILA
NORA PARRAGA
MANTA
06/02/2020

EMPLEADO PARTICULAR

06/02/2008

0719445

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

007

007 - 0294
NUMERO DE CERTIFICADO

1303549750
CÉDULA

AVILA PARRAGA GENNY ELIZABETH

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 0

MONTECRISTI
CANTÓN

MONTECRISTI
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. José Guaraloaga C.
NOTARIO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

The Secretary of State of the United States of America hereby requests all whom it may concern to permit the citizen/national of the United States named herein to pass without delay or hindrance and in case of need to give all lawful aid and protection.

Le Secrétaire d'Etat des Etats-Unis d'Amérique prie par les présentes toutes autorités compétentes de laisser passer le citoyen ou ressortissant des Etats-Unis titulaire du présent passeport, sans délai ni difficulté et, en cas de besoin, de lui accorder toute aide et protection légitimes.

El Secretario de Estado de los Estados Unidos de América por el presente solicita a las autoridades competentes permitir el paso del ciudadano o nacional de los Estados Unidos aquí nombrado, sin demora ni dificultades, y en caso de necesidad, proporcionarle toda la ayuda y protección lícitas.

SIGNATURE OF BEARER/SIGNATURE DU TITULAIRE/FIRMA DEL TITULAR

NOT VALID UNTIL SIGNED

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Codigo: USA
Passport No. / No. de Passeport / No. de Pasaporte: 309803044
Surname / Nom / Apellidos: DEMERA
Given names / Prénoms / Nombres: VICENTE JUVENAL
Nationality / Nationalité / Nacionalidad: UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento: 03 OCT 1962
Sex / Sexe / Sexo: M
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento: ECUADOR
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición: 28 MAR 2007
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad: 27 MAR 2017
Authority / Autorité / Autoridad: United States Department of State
Amendments / Modifications / Enmiendas: SEE PAGE 24

P<USADEMERA<<VICENTE<JUVENAL<<<<<<<<<<<<<<<<
3098030445USA5210035M1703272<<<<<<<<<<<<<<<00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 0914064977
SOLORZANO MORREIRA MERLINDA DEL ROCIO
MANABI/MANTA/MANTA
25 JUNIO 1972
006 0531 01416 F
MANABI/MANTA
MANTA 1972

Rocío Solorzano

CURSO VIGENTE
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SOLORZANO
MARIA MORREIRA
MANTA 21/06/2011
22/08/2023
REN 4136611

NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones X ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

0914064977
CÉDULA
Solorzano Morreira
APELLIDOS
Merlinda del Rocio
NOMBRES
PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guandique G.
NOTARIO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDULA DE CIUDADANIA 090143295-4

DEMERA ALONZO VICENTE JUVENAL

MANABI/MANTA/MANTA

03 OCTUBRE 1952

0155 00929 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1953

ECUATORIANA***** V4343V2242

CASADO HERLINDA DEL ROCIO ZAMORANO

SUPERIOR ESTUDIANTE

JUVENAL DEMERA

ANA ALONZO

MANTA 22/08/2013

22/08/2019

REN 4136613

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

(vem fr cuatro)

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. ESCRITURA No. 1745 EN SIETE FOJAS UTILES. LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa O.
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 050188148-6
APELLIDOS Y NOMBRES
ALMEIDA GRANJA
JUAN PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

(ver reverso)

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E3333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALMEIDA LUIS ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRANJA ELSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-04-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-25

DIRECTOR GENERAL — JEFE DE CEDULACIÓN

REPÚBLICA DEL EQUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

006

006 - 0020 — NÚMERO DE CERTIFICADO
0501881486 — CÉDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN QUITO
PARROQUIA IPIAMPA
ZONA
JUNTA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Jorge Guaraqueira O.
NOTARIO

(veintiseis)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992713437001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL 6

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: VICO PAUCAR MARIA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04-03-2011 FEC. CONSTITUCION: 04-03-2011

FEC. INSCRIPCION: 21-06-2011 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES NO ALQUILADAS POR PROPIOS O LEASING

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: SOLAR 1 Interseccion: JUSTINO CORNEJO Referencia: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Referencia Ubicacion: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono Trabajo: 042596107 Fax: 042596107

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- DECLARACION DE DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

NRO. DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS:

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR, GUAYAS CERRADOS:

Tercer Nivel: Xavier Antonio
... R.U.C.
... Internas
LITORAL SUR

SRI
R.U.C.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Notaría: XAVIER 1207 Lugar de emisión: GUAYAQUIL Fecha de emisión: 27-06-2011 04:11:11

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guimoyuaco
NOTARIO

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992713437001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 01/10/2011

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Manzana: 111 Edificio: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Telefono Trabajo: 042630107 Fax: 042630107

Par... Xavier Antonio
... R.U.C.
LITORAL SUR

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
SRi
R.U.C.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: XAPI0011287 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y Hora: 21/06/2011 01:13:25

SRi.gov.ec

(ventisiete)

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

No. /2.010.- **ESCRITURA PUBLICA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN AL PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.----------**

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

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

Especial de Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- A)** Comparece a la celebración del presente contrato TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Cicerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración a favor del Ingeniero **JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.** El representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Según consta de escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Falquez Mosquera, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "...**CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** Con base a los antecedentes expuestos, el señor CICERÓN TACLE VERA en su calidad de representante legal de TRUST FIDUCIARIA S.A., otorga Poder Especial de Administración al señor JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: **A)** Celebrar los contratos de adhesión a aquellos fideicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad, y en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria, incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de di-

(vem hoje)

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

chos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los contratos de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a suscribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos establecidos en los contratos respectivos. **C)** Suscribir contratos de reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cualquiera de los demás contratos, provenientes de la gestión administrativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideicomisos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra administrando y/o administrare en el futuro. **D)** En calidad de vocero y apoderado del representante legal de los antedichos Fideicomisos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fideicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA S.A. **DOS)** El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia General, no estando facultada para delegar el presente poder. **TRES)** El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el domicilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes, un informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y

contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido consultados y,o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjuicio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato tendrá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en ningún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los respectivos contratos fiduciarios." **B)** 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, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil por Resolución SC.IMV.DIMV.G.10.0001174, del veintitrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. **C)** Es intención de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el literal A) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denominación que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas facultades que se mencionarán a continuación. **D)** El representante compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebra-

Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **CLÁUSULA TERCERA: MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.-** Con los antecedentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Modifica el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en literal"A) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por cuenta y en representación de la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** conforme es su nueva denominación; B) Amplía el referido poder entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante endoso o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos) Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de terminación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Beneficiario a tal entidad, así como a comparecer ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos correspondientes a, o cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles

administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y C) Ratifica todas las gestiones que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de cambio de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la cláusula segunda precedente, y la del presente poder, hubiera realizado por cuenta de la Compañía, sea bajo la denominación de TRUST FIDUCIARIA S.A. así como bajo la denominación de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún momento la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su representante legal, ni al referido Mandatario.- Del mismo modo, se deja expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, ejerce funciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el evento de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., el Poder otorgado referido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. Anteponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar el nombramiento del señor Cicerón Tacle Vera para legitimar su intervención en su calidad de Gerente General de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMNISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, así como proceder a anotar la escritura que se celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo del dos mil nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta

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

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

Guayaquil, 11 de Mayo del 2.010.-

Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
República del Ecuador
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Guayaquil - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guandolfo G.
NOTARIO

Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

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

p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
RUC. No. 0992233958001

CICERÓN TACLE VERA
GERENTE GENERAL
C.C. No. 0910102557
C.V. No. 035-0036

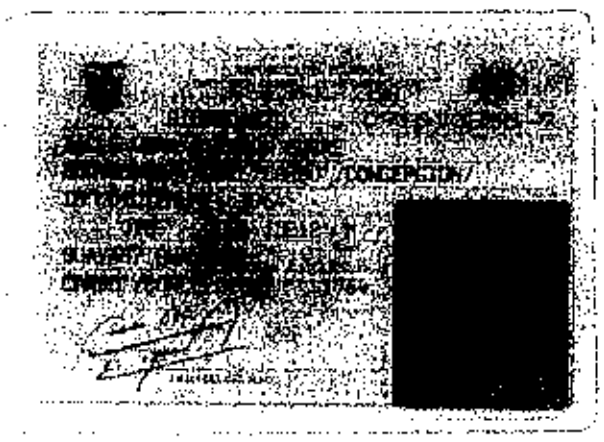
DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

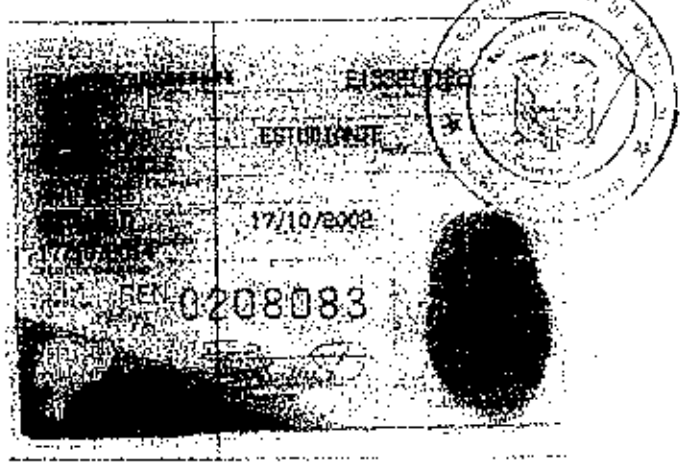
SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta **TERCERA** copia, en **siete** fojas útiles, rubricadas por mí la Notaria, que sello y firmo en Guayaquil, el 11 de Mayo del 2.010.

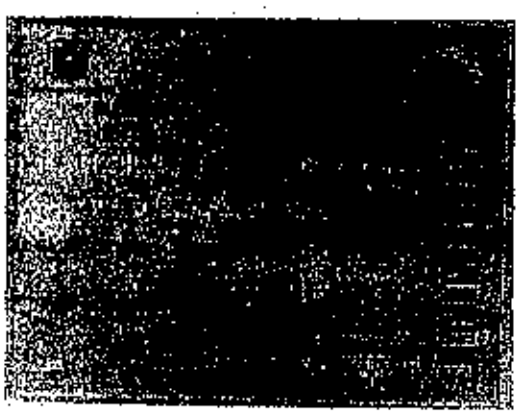
Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
Notaria Vigésima Sexta

(Dentro y uno)







Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

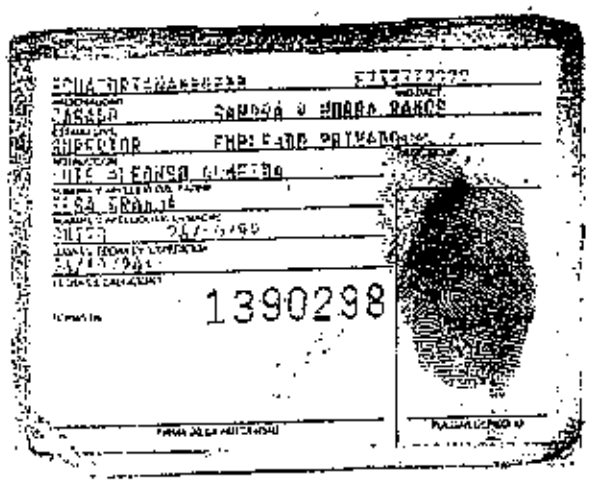
Cúmpleme informarle que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la misma por un periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la 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. cambio su denominación a TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública otorgada ante el abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año

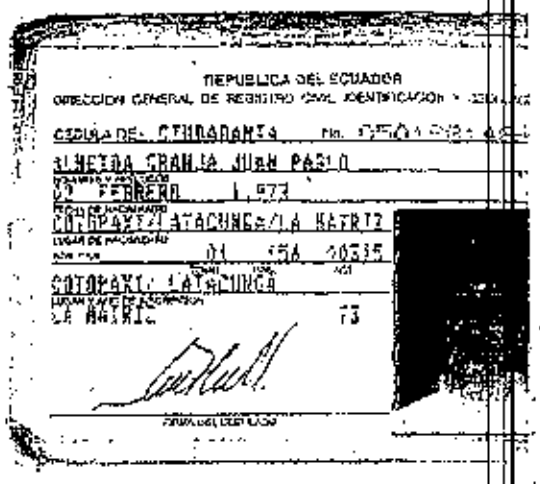
Atentamente,

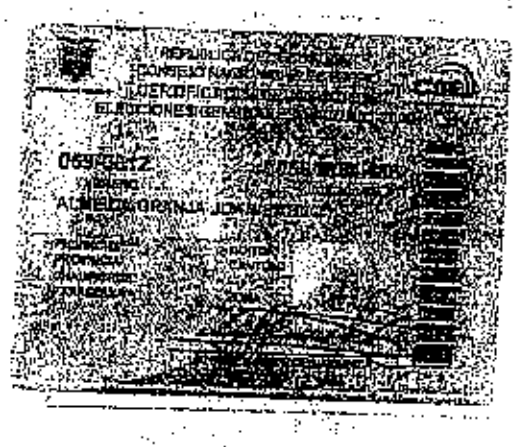
Lcdo. Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 0901010255-7, con domicilio en Puerto Azul manzana E3, villa 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Cicerón Tacle Vera







RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto Nº 2366 publicado en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1976. Que amplía el Art. 19 de la ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibe.

Quito a 03 SEP 2009

Dr. Gabriel Cobo U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO

(treinta y tres)

SRi
Le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BURBANO DE LARA ALSON MARIO ALFREDO

CONTADOR: ENRIQUEZ CHIQUI CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/08/1961	FEC. CONSTITUCION:	01/08/1961
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1964	FECHA DE ACTUALIZACION:	09/08/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: 84-151 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación: A TRAS DE LA TORRE HILTON Telefono Trabajo: 6225635(6) Apartado Postal: 17-01-3767 Fax: 6225793(0) Email: [illegible] Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

CONSEJO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS CONTROL INTERNACIONAL DE DIVISAS (DID)
- ANEXO RELACION DE DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONES SUPERIOR A USD 5000 (ISD)
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 1174516063 Lugar de emisión: QUITO-AV 17 SEP Fecha y hora: 09/09/2010

PRIMERA DEL CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

SRi.gov.ec

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 (34 FOJAS, ESCRITURA No. 4.661/2014).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

NUMERO DE REPERTORIO: 20..
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/2(
HORA DE REPERTORIO: 14

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

ORDEN: 30138

9:30

REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZ
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA