Doc: 203096

2014	13	08	01	P8.179

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA, 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 "PUERTO SOL II" Y ESTE DE LOS CONYUGES SEÑORES: XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD $ 61,000,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 28 DEL 2014.-

COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014.13.08.01.P08179

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.- **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA:** OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CONYUGES XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** OTORGAN LOS CONYUGES XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: SESENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II",** en calidad de "VENDEDOR",

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su Apoderado Especial, el señor WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "CONSTRUCTORA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** debidamente representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y por otra parte, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, comparece la señora DIANA MARJORIE PARRALES MERO, en calidad de APODERADA de los cónyuges **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO,** ciudadanos de nacionalidad ecuatorianos, a quienes en adelante por efectos de éste contrato se denominará como "LOS COMPRADORES". La apoderada/compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** En calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** debidamente representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, comparece la señora DIANA MARJORIE PARRALES MERO, en calidad de APODERADA de los cónyuges **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO**, ciudadanos de nacionalidad ecuatorianos, a quienes en adelante por efectos de éste contrato se denominará como los "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". La apoderada/compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar éste acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mi, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-*** **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"** tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del 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 del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust

Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, 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 SEIS" UBICADA EN LA MANZANA "B" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. ***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, señor WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, comparece la señora DIANA MARJORIE PARRALES MERO, en calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO,** a quienes en adelante se denominará como los **"COMPRADORES".** La apoderada de los compradores justifica la calidad en que comparece a éste acto con la copia de Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)**

REVISADO

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 Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO,** con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO,** con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES)** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO).- A)** Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero

(cuatro)

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

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **D)** Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la ante la Abogada 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 signada con el número **CUARENTA Y SEIS, ubicada en la manzana B**, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **F)** LOS COMPRADORES, suscribieron con TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., un contrato de promesa de compraventa de vivienda unifamiliar signada con el número signada con el número **CUARENTA Y SEIS, 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. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.- Por arriba:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:** Lindera con la planta baja de la vivienda número

cuarenta y cinco con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa metros; **Por el Este:** Partiendo del vértice Nordeste hacia el sur con tres metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma noventa metros, luego gira al Sur con uno coma sesenta metros; luego gira al Oeste con uno coma diez metros; luego gira al Sur con uno coma cuarenta metros, linderando con porche, garaje y patio en la misma vivienda; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos coma noventa metros; luego gira al Oeste con cero coma setenta metros; y finalmente gira al Sur con tres coma diez metros, linderando con el patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno 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 cinco con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho coma cuarenta metros, **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 de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno 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 Este con dos coma sesenta metros; luego gira hacia el Sur con tres metros; luego gira al Oeste con uno coma noventa metros; luego gira al Sur con uno coma sesenta metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma diez metros; luego gira al Sur con uno coma cuarenta metros; luego gira al Oeste con cuatro coma noventa metros; luego gira hacia el Norte con tres coma diez metros; luego gira al Este con cero coma setenta metros; luego gira hacia el Norte con dos coma noventa metros; luego gira al Oeste con dos coma veinte metros; linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cuarenta y cinco; **Por el Sur:** Lindera con patio de la vivienda número

REVISADO
PALMA & PALMA
ABOGADOS

cuarenta y siete con una longitud de doce metros; **Por el Este:** Lindera con calle número tres con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el Oeste:** Lindera con patio de la vivienda número veintinueve con una longitud de siete coma veinte metros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados; área común de veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta coma treinta y uno metros cuadrados. La vivienda CUARENTA Y SEIS - MANZANA "B", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. Promesa que las partes dan por cumplida con la suscripción del presente contrato. **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 **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO, en su calidad de COMPRADORES,** la vivienda unifamiliar signada con el número **CUARENTA Y SEIS, 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. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.- Por arriba:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:** Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y cinco con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el Sur:** Lindera con patio de la

misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa metros; **Por el Este:** Partiendo del vértice Nordeste hacia el sur con tres metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma noventa metros, luego gira al Sur con uno coma sesenta metros; luego gira al Oeste con uno coma diez metros; luego gira al Sur con uno coma cuarenta metros, linderando con porche, garaje y patio en la misma vivienda; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos coma noventa metros luego gira al Oeste con cero coma setenta metros; y finalmente gira al Sur con tres coma diez metros, linderando con el patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno 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 cinco con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **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 de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno 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 Este con dos coma sesenta metros; luego gira hacia el Sur con tres metros; luego gira al Oeste con uno coma noventa metros; luego gira al Sur con uno coma sesenta metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma diez metros; luego gira al Sur con uno coma cuarenta metros; luego gira al Oeste con cuatro coma noventa metros; luego gira hacia el Norte con tres coma diez metros; luego gira al Este con cero coma setenta metros; luego gira hacia el Norte con dos coma noventa metros; luego gira al Oeste con dos coma veinte metros; linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cuarenta y cinco; **Por el Sur:** Lindera con patio de la vivienda número cuarenta y siete con una longitud de doce metros; **Por el Este:** Lindera con calle número tres con una longitud de

REVISADO
PALMA & PALMA ABOGADOS

siete coma veinte metros; **Por el Oeste:** Lindera con patio de la vivienda número veintinueve con una longitud de siete coma veinte metros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados; área común de veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta coma treinta y uno metros cuadrados. La vivienda CUARENTA Y SEIS - MANZANA "B", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. **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 Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y tres dólares con sesenta y seis centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número **CUARENTA Y SEIS**, 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, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerta Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las 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 establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura.- ***TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** **1.-** El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan a la parte contratante a la que en adelante podrá denominarse

REVISADO PALMA & PALMA ABOGADOS

simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; **2.-** La la señora DIANA MARJORIE PARRALES MERO, en su calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO,** a quienes en adelante se denominará como los **"PRESTATARIOS"** o **"DEUDORES"**. La apoderada de los contratantes justifica la calidad en que comparece a éste acto con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.-** El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO**, el inmueble consistente en la VIVIENDA signada con el número CUARENTA Y SEIS ubicada en la manzana B, del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO,** debidamente representados por su Apoderada Especial, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **CUARENTA Y SEIS** ubicada en la **manzana B,** del **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, situado en

(ocho)

la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: PLANTA BAJA.- **Por arriba:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:** Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y cinco con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa metros; **Por el Este:** Partiendo del vértice Nordeste hacia el sur con tres metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma noventa metros, luego gira al Sur con uno coma sesenta metros; luego gira al Oeste con uno coma diez metros; luego gira al Sur con uno coma cuarenta metros, linderando con porche, garaje y patio en la misma vivienda; **Por el Oeste:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos coma noventa metros; luego gira al Oeste con cero coma setenta metros; y finalmente gira al Sur con tres coma diez metros, linderando con el patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno 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 cinco con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho coma cuarenta metros; **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 de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno 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

REVISADO

hacia el Este con dos coma sesenta metros; luego gira hacia el Sur con tres metros; luego gira al Oeste con uno coma noventa metros; luego gira al Sur con uno coma sesenta metros; luego gira hacia el Oeste con uno coma diez metros; luego gira al Sur con uno coma cuarenta metros; luego gira al Oeste con cuatro coma noventa metros; luego gira hacia el Norte con tres coma diez metros; luego gira al Este con cero coma setenta metros; luego gira hacia el Norte con dos coma noventa metros; luego gira al Oeste con dos coma veinte metros; linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cuarenta y cinco; **Por el Sur:** Lindera con patio de la vivienda número cuarenta y siete con una longitud de doce metros; **Por el Este:** Lindera con calle número tres con una longitud de siete coma veinte metros; **Por el Oeste:** Lindera con patio de la vivienda número veintinueve con una longitud de siete coma veinte metros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados; área común de veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta coma treinta y uno metros cuadrados. La vivienda CUARENTA Y SEIS - MANZANA "B", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA**

CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **LOS PRESTATARIOS** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de carrera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en

REVISADO

todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el

(diez)

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

REVISADO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro del 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 a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto **DOY FE.-**

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"

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

DIANA MARJORIE PARRALES MERO
C.C. No. 130817106-3
Apoderada Especial de los cónyuges Xavier Rolando Carreño Macay
y Elbia Mercedes Andrade Mero

EL NOTARIO.- SE OTORGO.....

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 30 de diciembre del 2014

CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que la vivienda 46 Manzana "I" con parqueadero incluido de la etapa 2 del Conjunto Residencial Puerto Sol 2, se encuentra libre de expensas y alicuotas, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Ing. Gonzalo Bastidas
ADMINISTRADOR
CONJUNTO PUERTO SOL 2

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....21.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 30 - Diciembre - 2014

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

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

(Once)

Dr. Diego Chamorro Pallares
NOTARIA LOVEDA DEL CANTON MANTA

Escritura: 2014-17-01-30-P 0006051

RAZÓN: CORRESPONDE A ESTE DOCUMENTO
FACTURA N.-[illegible] DE FECHA [illegible]
MSC. DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

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

(dos)

ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para el ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Abg. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

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

(trece)

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

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER

C.C. 1706172033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Dario Andrade Arellano

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

(Calpice)

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. [illegible] de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio de [illegible]

Atentamente,

Dr. Héctor Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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

Quito, 26 de Febrero de 2014

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.C.1706847033

Dr. Diego Chamorro Ramos
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dirección Nacional de Do
Registro

CANTÓN MANTA NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

4/2

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

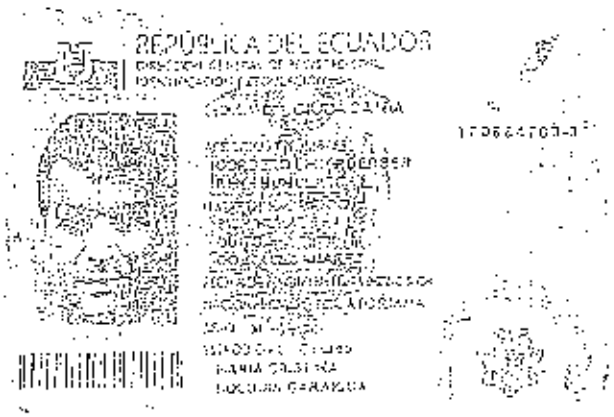
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

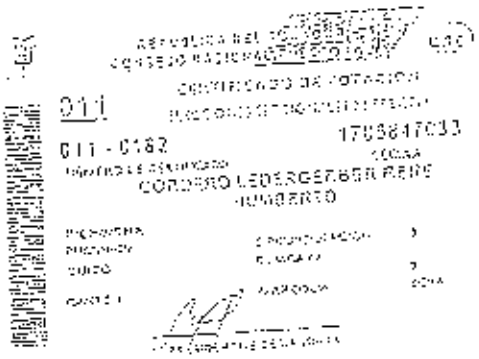
NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO
De acuerdo al Art. 18 Numeral 3 de la Ley Notarial, Es Fiel Copia del Original (...) foja (s). Certifico
Quito a, 11 SEP 2014

Dr. Dario Andrade Arellano.
NOTARIO

Nº 0485638

Dr. Diego Chamba Pesántez
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

Dr. Darío Xavier Sierra Pallares
NOTARIO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

(diecisiete) .

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

1707920987

JURADO BEORAR
EDWIN MANUEL

PICHINCHA
QUITO
[illegible] 1971-06-04

[illegible] SOLTERO

[illegible] Casado
NATIVA PAULA
[illegible] MOLINA

SUPERIOR

EMPLEADO BANCARIO

E433377312

JURADO LOCKE CARLOS SANTOS

BEORAR BROWN ABELA MARIEL

PORTOVIEJO
2011-02-23
2023-02-23

025

025 - 0079

1707920987
CÉDULA

JURADO BEORAR EDWIN MANUEL

MANABI
PICHINCHA
PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
13 DE MARZO
PARROQUIA

[illegible]
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Dra. Jaime Guadalupe G.
NOTARIO

(derecho)

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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional.

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL- II" se implantará en el lote de terreno signado con el Nº 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta los siguientes medidas y linderos:

- Frente: 94,45m. - Lindera con la avenida 113.
- Atrás: 98,0* m. - Lindera con Lote Nº 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
- Costado Derecho: 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
- Costado Izquierdo: 113,74 m. - Lindera con Lote Nº 2 propiedad de la Cía. Bolmagua (Actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol) .

Área Total: 10.941,47 m2.

El conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas., Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas, Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local Nº1 y Nº16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda cuenta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

CANTÓN MANTA NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA Ab. Jorge Guanoluisa O. NOTARIO

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

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

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas, departamentos y locales comerciales son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espésor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes.
El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional **"PUERTO SOL-II"** será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos y su utilización será reglamentada.
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.
Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte del Conjunto Habitacional que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.
La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes.
El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional **"PUERTO SOL-II"** será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos y su utilización será reglamentada.
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:
a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera.
e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
g) Incluir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser

(diecinueve)

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

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

CAPITULO 4

Do la cuota de derecho y obligaciones

Art. 15.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional, siendo esta revizada de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios

CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52
VIVIENDA -5	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -6	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-7	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,78

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

(veinte)

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

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

VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,68
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -42	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-43	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -44	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -45	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -46	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47

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

(veintisiete)

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

Planta Baja	0,28
TOTAL	0,28
LOCAL COMERCIAL 8	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 9	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 10	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 11	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 12	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 13	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 14	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 15	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 16	
Planta Baja	0,30
Terraza	0,28
TOTAL	0,57
DEPARTAMENTO 1	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº1	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº3	0,10
TOTAL	1,28

(veintitres)

DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento Nº7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Terraza	0,26
Estacionamiento Nº 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Terraza	0,26
Estacionamiento Nº 9	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,35
Segundo piso alto	0,35
Terraza	0,20
Estacionamiento Nº 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,33
Estacionamiento Nº 11	0,10
TOTAL	0,76
DEPARTAMENTO 12	

Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento Nº 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento Nº 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

(Derecho)

CAPITULO 6

De las sanciones

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar inclusa la suspensión de las obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deba ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el directorio de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomo la resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este ultimo.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre las copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el articulo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.

j) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal , su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal , en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Habitacional.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

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

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

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

Art.31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

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

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

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

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

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

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del directorio, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, arrendatarios inquilinos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos
q) Asistir a la asamblea general y de directorio
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Habitacional. Sus funciones son honoríficas.
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9
Disposiciones Generales

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

LINCO PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHOZA MERO
CAE-M 995

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

38119

Avenida 4 y Calle 21

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38119:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA Nº 46. 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 lavanderia; 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 Nº 46: 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 45 con una longitud de 7.20 mts.Por el Sur:Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts Por el Este:Partiendo del vértice Nordeste 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 de 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 área neta 38,12 m2. Alicuota 0,0036%, Area de terreno 38,94 m2. Area común 17,39 m2. Area total 55,51 m2.Vivienda .Planta Alta. Vivienda N. 46.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. 45 con una longitud de 8.40 mts.Por el Sur:Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40mts.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 50,48 m2. Alicuota 0,0047%. Area de terreno 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2. Vivienda N° 46: 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 vertice nordeste hacia el este con 2,60mts. 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 hacia 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° 45. Por el sur: Lindera con patio de la vivienda N. 47 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. 29 con una longitud de 7.20 mts. El patio tiene un area neta 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. 46 tiene un 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 DESCRITURA T I E N E V I G E N T E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004

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

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

(veintisiete)

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrita el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.017

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.983

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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 Barbana 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 seiscientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil seiscientos 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	80-0000000043305	Inoue Inoue Yoshi	Casado	Manta
Vendedor	17-10638566	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	1813	10-sep-2004	22921	22937

Ficha Registral: 8115

Página 1 de 3

5 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.458

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	14007

5 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012

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

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L a s B r i s a s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	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:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L

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 inscripcion se refiere a la(s) que constan(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	3	03-jun-2011	716	749

1 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689

Número de Inscripción: 69 Número de Repertorio: 6.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1803

1 / 1 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptores del contrato de Fideicomiso Mercanti. acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto cinco 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 apostado le corresponde a la

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

fecha lo siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete 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	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Demosi		Manta

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

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

TOTAL DE 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: 13:47:48 del sábado, 08 de noviembre de 2014

A petición de: Casthina Delgado

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
1310137II-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Dr. César Palma Alcívar, ...
Notaría Nº. 13 - 1984 - 4 E.A.

(veintinueve)

2014	13	08/Jul	01	P0?160

PODER ESPECIAL.-

OTORGA LOS CONYUGES: XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO.- A FAVOR: DE LA SEÑORA DIANA MARJORIE PARRALES MERO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de octubre del año dos mil catorce, ante mí; **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran los cónyuges: **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos a quienes para los efectos de este contrato denominaremos "Mandantes".- Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana , mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte los cónyuges: **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA**

MERCEDES ANDRADE MERO, por sus propios y personal derechos, y en su calidad de Mandantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, hábiles para contratar como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL**.- Los cónyuges: **XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY Y ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO**; por sus propios y personales derechos, otorgan poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **DIANA MARJORIE PARRALES MERO, portadora de la cédula de ciudadanía No. 130817106-3**, a fin de que en su calidad de mandataria exclusiva, a sus nombres y representación efectúe: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre de la mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague e crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre de la Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, 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, realizar Depósitos y retiros, efectuar todo tipo de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización de los Mandantes, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. De forma adicional, el mandatario estará facultado para adquirir certificados de Aportación de la Asociación Mutualista de ahorro y crédito para la Vivienda Pichincha de acuerdo a las instrucciones del MANDANTE, para el ejercicio de esta facultad, el mandatario podrá firmar todos los documentos, públicos, y privados requeridos para la adquisición de referidos, certificados de aportación.

realizar débitos y administrar, de manera general, la o las cuentas de ahorros del mandante en donde se depositen los rendimientos de los certificados de aportación; estará facultado para firmar el contrato de apertura de cuenta en el deposito Centralizado de compensación y liquidación DECEVALE S.A.; firmar la orden de negociación con Estratega Casa de valores S.A.; suscribir el formulario conozca a su cliente de Estrategas Casa de valores S.A.; firmar la cesión de compra; firmar el formulario de declaraciones con DECEVALE S.A.; firmar todas las facturas generadas por la adquisición de los certificados de Aportación con: Estratega Casa de Valores, DECEVALE S.A.; bolsa de valores y Mutualista Pichincha. Autorizar al mandatario a recibir la clave física que entrega DECEVALE S.A.; autorizar, de ser necesario, la cesión y transferencia de certificados de aportación de Mutualista Pichincha y firmar todos los documentos requeridos para la misma; en general el mandatario estará investido de las mas amplias facultades para el incumplimiento de este encargo. LA DE ESTILO: Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.(firmado) Abg. ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula No. 13-2009-95 del F.A.M. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

XAVIER ROLANDO CARREÑO MACAY

C.C.#130858560-1

ELBIA MERCEDES ANDRADE MERO.

C.C.#131196255-7

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

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

CIUDADANIA No. 1308171063

PARRALES MERO DIANA MARJORIE

MANABI/MANTA/MANTA

19 MAYO 1970

004 0050 01226 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1970

CASADO RAMON E CAICEDO MACIAS

SECUNDARIA BACHILLER

HIJO CESAR PARRALES MORENO

TERESA M MERO FRANCO

MANTA 14/06/2010

14/06/2022

REN 2813172

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

076

076 - 0274 1308171063

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PARRALES MERO DIANA MARJORIE

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

1
CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

ZONA

Betty Paredes
PRESIDENTA DE LA JUNTA

1 treinta y uno

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. 130858560-1

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARREAGA MACIAS
XAVIER ROLANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-06-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ELBA MERCEDES
ANDRADE MERO

INSTRUCCION BASICA
OCUPACION EMPLEADO PARTICULAR
V7344V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARREÑO MACIAS DIMAS SAUL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS BRAVO MARIA ANGELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO
2012-10-23
FECHA DE EXPIRACION
2022-10-23

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. 131196255-7

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE MERO
ELBA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
MUISNE
MUISNE
FECHA DE NACIMIENTO 1953-09-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
XAVIER ROLANDO
CARREÑO MACIAS

INSTRUCCION BASICA
OCUPACION QUEHACER DOMESTICO
V4413V4422
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE DELGADO JOSE ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO FARRALES LAURA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-10-13
FECHA DE EXPIRACION
2024-10-13

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

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

BASICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARREÑO RAMOS ORVIO RAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACAY BRAVO MARIA ANGELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2017-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-23

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 120858560-1

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CARREÑO MACAY
XAVIER ROLANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1979-08-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ELBIA MERCEDES
ANDRADE MERO

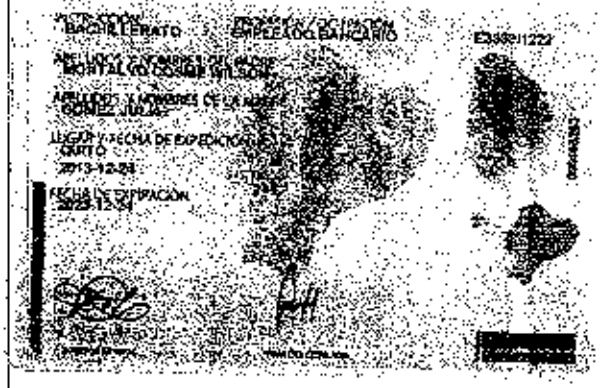
(treinta y dos.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 1710008531

APELLIDOS Y NOMBRES
MONTALVO GOMEZ
WILSON PAUL

LUGAR DE NACIMIENTO
FECHA DE NACIMIENTO
SEXO
ESTADO CIVIL CASADO
MARGORY SOLEDAD
RUALES GALAZAR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

018
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

018 - 0098 1710008531
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MONTALVO GOMEZ WILSON PAUL

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PONCEANO
PARROQUIA
3
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

[illegible]
[illegible]
[illegible]
24 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

(treinta y tres)

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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

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

otorgados a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- A)** Comparece a la celebración del presente contrato TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Cicerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ. El representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Según consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, con fecha miércoles nueve de abril del dos mil ocho, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "... *CLAUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO) con base a los antecedentes expuestos, el señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: A) Los contratos de adhesión a aquellos fideicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad y en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria, incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A, de haberse otorgado éstos en las ciudades y localidades ubicadas en las provincias de Esmeraldas, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Sucumbíos, Orellana y Pastaza, B) Dentro del mismo ámbito geográfico indicado en el literal*

(Hacia y cobro)

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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

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

(treinta y cinco)

NOTARIA SEPTIMA REPUBLICA DEL ECUADOR CANTON GUAYAQUIL

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

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

/ treinta y seis)

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

Atentamente,

Lcdo. Ramsés 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. Doy constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 0910010255-7, con domicilio en Puerto Azul manzana E6 villa 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Cicerón Tacle Vera

NUMERO DE REPERTORIO: 20158
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/2010
HORA DE REPERTORIO: 14:35

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

CODIGO: 10153

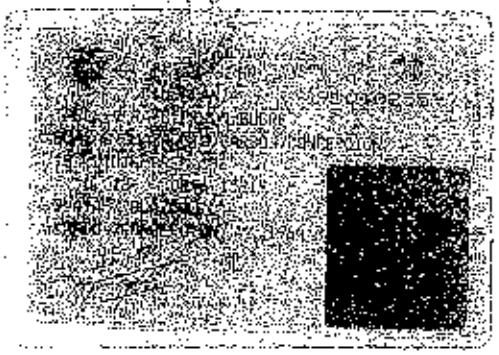
$ 7.30

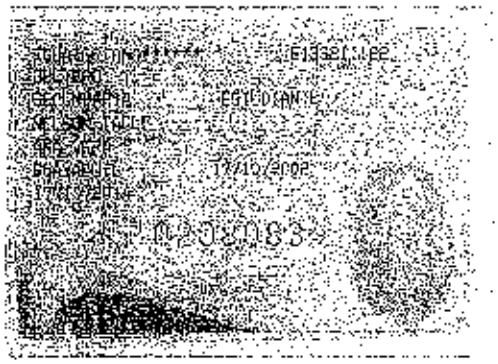
REVISADO POR:

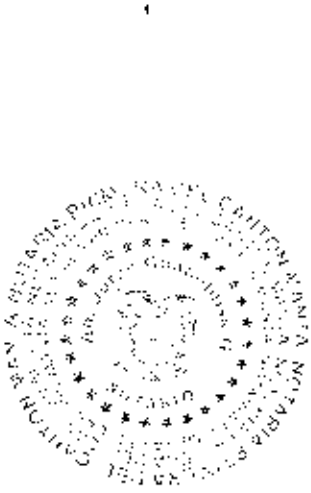
REGISTRO MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

(treinta y siete)







Veinte y ocho

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...Le hace bien al país

NUMERO RUC:	0992233958001
RAZON SOCIAL:	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	JACOME VERA CARLOS SUGRU
CONTADOR:	VOLLE PARRENO MARIA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	26/02/2001	FEC. CONSTITUCION:	08/12/2010
FEC. INSCRIPCION:	26/02/2001	FECHA DE ACTUALIZACION:	10/05/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. KENNEDY NORTE Cdla: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: 607 Interseccion: AGUSTIN CUEVA Referencia: FRENTE A CLINICA KENNEDY TORRE A Edificio: TORRE 2 TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Referencia ubicacion: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono: 0 Fax: 0 Email: info@trust.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO IDENTIFICACION DE LA CUENTA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	Al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CUENA Lugar de emision: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 10/05/2011 08:37:07

Página 1 de 1

SRI-g0146

(treinta y nueve)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0992723953001

RAZÓN SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FECHA INICIO ACT.: 30/03/2012

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

PROVINCIA GUAYAS Cantón GUAYAQUIL Parroquia TARQUI Ciudadela KENNEDY NORTE Calle AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número 104 Intersección SUSTINO CORNEJO Referencia EDIFICIO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Ellegio TORRE A Edificio TORRE A PISO TRADE CENTER Piso 12 OFICINA 1201 Telefono Fijo(s) 0(4)2800127 Fax 04 2800127 Email

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JRMENA Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y Hora: 10/05/2013 09:35:57

Página 2 de 2

SRI.GOB.EC

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

(cuarenta)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992233958001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO	Cod	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT	29/07/2011

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: AUSTRO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Bloque: TORRE A Edificio: TORRE 2 PARQUE CENTRAL Piso: 12 Oficina: 1201 Teléfono Trabajo: 042239107 Fax: 042410107 Email: trabajo@trustfiduciaria.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GRIJALVA Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 19/09/2011 09:08:57

SRI.gob.ec

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. JUAN CARLOS CEVALLOS

NOTARIA SEPTIMA REPUBLICA DEL ECUADOR CANTON GUAYAQUIL DEL

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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

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

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

RUC. 0992233958001

CICERON TACLE VERA
GERENTE GENERAL

C.C. No. 091010255-7
C.V. No.

EL NOTARIO

AB. EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

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

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

(Waranta y dos)

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

Guayaquil, Julio 19 del 2.011.-

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:- QUE REVISADA LA MATRIZ QUE ANTECEDE,NO CONSTA QUE HASTA LA PRESENTE FECHA, LA MSMA HAYA SIDO REVOCADA._ EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA DE LA SUPERVIVENCIA DEL OTORGAN_ TE._ GUAYAQUIL, JULIO 4 DEL 2.012._

NOTARIA SEPTIMA REPUBLICA DEL ECUADOR DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

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

GUAYAQUIL, FEBRERO 27 DEL 2.014.._

NOTARIA SEPTIMA REPUBLICA DEL ECUADOR DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.000319563

trescientos y tres

12/30/2014 9:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $61000.00 ubicado en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-12-03-046	139.92	55353,66	156625	319563

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ RESID PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA 46 (PB.PA.PATIO)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309385801	CARRENO MACAY XAVIER ROLANDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	810,00
Junta de Beneficencia de Guayaq.-I	193,00
TOTAL A PAGAR	193,00
VALOR PAGADO	193,00
SALDO	0,00

EMISION: 12/30/2014 9:12 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GAD Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha:
Hora:
Sra. Narcisa Cabrera

Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.000319564

12/30/2014 9:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-12-03-046	139,92	55353,66	156625	319564

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RES.D.PUERTO SOL II MZ-B V VIVIENDA-46 (PB.PA.PATIO)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
"1308853550"	CARRENO MACAY XAVIER ROLANDO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	21,27
TOTAL A PAGAR	22,27
VALOR PAGADO	22,27
SALDO	0,00

EMISION: 12/30/2014 9:13 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guerrero C.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha:
Hora:
Sra. Narcisa Cabrera

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000028333

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992713457001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DIRECCIÓN : CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ 8 VIV. 16

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: DENOMINADO PUERTO SOL II (FR. PR. PATIO)

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:	334156
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO:	12/11/2014 08:06:43

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 10 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

(treinta y cuatro)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 0004720A

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. 483-3363

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II,*** *con clave Catastral 2091203046, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda 46, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, Noviembre 12 del 2014

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

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0096816

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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, 13 de Noviembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
20912030466 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-46 (PB.PA.PATIO)
Manta, trece de noviembre del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0113601

No. Certificación: 113601

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 26440

Fecha: 11 de noviembre 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: 2-09-12-03-046

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-B VIVIENDA-46 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
06077	*PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor 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. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/11/2014 15:09:18

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00069151

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 CONSTRUCCION perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO ubicada CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-B VIV. 46 (PB.PA.PATIO) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ~~961000.00 SESENTA Y UN MIL 00/100 DOLARES~~ asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, 30 de DICIEMBRE del 2014

Ing. [illegible]

Director Financiero Municipal

(Cuarenta y seis)

CIUDADANIA 1308171063-3
PARRALES MERO DIANA MARJORIE
MANABI/MANTA/MANTA
19 MAYO 1974
004- 0050 01226 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1993

ECUATORIANA***** A134311242
CASADO RAMON F CARREÑO MACIAS
SECUNDARIA BACHILLER
JULIO CESAR PARRALES MOLERO
TERESA M MERO FRANCO
MANTA 19 MAY 1974
14/06/2022

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

076

JUNTA(S) PARROQUIALE(S) 076-0274

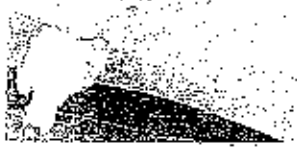
076 - 0274 1308171063
No. CÓDIGO DE LA JUNTA CÉDULA
PARRALES MERO DIANA MARJORIE

PARROQUIA
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
FIRMA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ECUATORIANA***** V4443V4422
CASADO CARRERO MACAY XAVIER ROLANDO
PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS
JOSE ALBERTO ANDRADE DELGADO
AURA MERO FARRALES
PORTOVIEJO 08/04/2010
08/04/2022
RE: 2555117



CIUDADANIA 131196265-7
ANDRADE MERO ELBIA MERCEDES
ESMERALDAS/MUISNE/MUISNE
13 MARZO 1983
001- 0152 00152 F
ESMERALDAS/ MUISNE
MUISNE 1983

Mercedes Andrade.

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 (48 FOJAS, ESCRITURA No. 8.179/2014).-

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guaranda G.
NOTARIO