





CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P4441

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

CUANTIA : INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES DARWIN ALFREDO VERA VERA Y ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA.-

CUANTIA: USD \$57.400.00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES DARWIN ALFREDO VERA VERA Y ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dos de julio del año dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte la señora Economista JEANNET DEL ROCIO PASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante

Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta; y, por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, debidamente representado por La Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, representado por el señor CICERON SUCRE TACLE VERA, en su calidad de GERENTE GENERAL, lo que justifica con la copia de su nombramiento que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra los cónyuges DARWIN ALFREDO VERA VERA y ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 17 de Enero del 2012, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e

inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 15 de Marzo del 2012, con el número de inscripción 353 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor 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 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha 30 de octubre del 2012 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el 29 de Agosto del 2012, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha 29 de agosto del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la Compañía Trust

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II" dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NUMERO "CUARENTA Y OCHO" UBICADA EN LA MANZANA "B" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Dr. Ms. César Palma Alcívar. ABOGADO.MAT.Nº.13-1984-4. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste instrumento, en su calidad de "VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad Quito, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges DARWIN ALFREDO

VERA VERA y ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí. Los Compradores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el días tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., **DOS).**- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número tres, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta -Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta- Montecristi. **POR ATRÁS:** Ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con ciento trece metros lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie total de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta y seis metros cuadrados. **TRES).**- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar autorizada en la Notaría Pública Tercera del cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a

su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de esta cláusula. **CUATRO).- A)** Mediante escritura pública otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guión dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece. **Por atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con lote número uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol) **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales y **Por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área total de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.** **B).-** Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite. **Por atrás:** determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros en el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. **C).** La rectificación mencionada en el literal

inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compras Venta; siendo la rectificación la siguiente: Los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral cinco punto uno de la cláusula quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha los siguientes: " Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado Derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Alex; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, 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 veintinueve de mayo del dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II".

Alcides Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas, un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número **CUARENTA Y OCHO**, ubicada en la manzana B, y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía **Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A.**, a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia, 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 **DARWIN ALFREDO VERA VERA y ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA**, en su calidad de **COMPRADORES**, la vivienda unifamiliar signada con el número **VIVIENDA No. 48.**- Consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de porche. Sala- Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio master con baño privado dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA No. 48. 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 siete con una longitud de siete metros veinte centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur con tres metros. Luego gira hacia el oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al sur con un metro sesenta centímetros luego gira al oeste con un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur con un metros

cuarenta centímetros linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con dos metros noventa centímetros luego gira al oeste con setenta centímetros y finalmente gira al sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda. La PLANTA BAJA tiene un ÁREA NETA de 38.12 m<sup>2</sup>. ALICUOTA, 0.0036%. ÁREA TERRENO: 38.94 m<sup>2</sup>, AREA COMUN: 17,39 m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 55.51 m<sup>2</sup>. . **VIVIENDA PLANTA ALTA N°48:** **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda número cuarenta y siete con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La PLANTA ALTA tiene un ÁREA NETA 50.48 m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0.0047%. ÁREA DE TERRENO: 51.56 metros cuadrados. ÁREA COMUN: 23.03 metros cuadrados. ÁREA TOTAL: 73,51 m<sup>2</sup>. **VIVIENDA NÚMERO 48. PATIO.- POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste con dos metros, luego gira hacia el sur con tres metros, luego gira al oeste con un metro noventa centímetros. Luego gira al sur con un metro sesenta centímetros. Luego gira hacia el oeste con un metro diez centímetros. Luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al oeste con cuatro metros noventa centímetros. Luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al este con setenta centímetros, luego gira hacia el norte con dos metros noventa centímetros luego gira al oeste con dos metros veinte centímetros. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cuarenta y siete. **POR EL SUR:** Lindera con áreas verdes con una longitud de doce metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros dieciséis centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda número veintisiete con una longitud de siete metros y dieciséis centímetros. El PATIO tiene un ÁREA NETA 47.80 M<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0.0045%. ÁREA DE TERRENO: 48.83 M<sup>2</sup>. ÁREA

Nota: Se debe cargar el terreno con el área de la vivienda y el patio de la vivienda número 48.

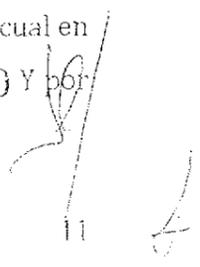
COMUN: 21,81 m2. ÁREA TOTAL: 69.61 M2. Total de la vivienda número 48 tiene un ÁREA NETA 136.40 M2. ALICUOTA: 0.0127%. ÁREA DE TERRENO: 139.33 M2. ÁREA COMUN: 62.23 m2. ÁREA TOTAL: 198,63 M2. CUARTA: PRECIO: El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alcuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio de precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad de Manta es de cincuenta y cinco mil ciento cincuenta y nueve dólares con treinta centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número **CUARENTA Y OCHO**, 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 seiscientos ochenta y cuatro dólares con noventa centavos. **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad

Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en términos de Ley. **CLAUSULA OCTAVA:** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuestos a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION:** Los compradores declaran que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Dr. Ms. César Palma Alcívar. ABOGADO - MAT. N° 13-1984-4. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:**

a) Por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por

Atte.   
 Ley 10.702   
 Notaría Pública   
 Manta, Ecuador



otra parte comparecen los cónyuges **DARWIN ALFREDO VERA VERA** y **ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA**, a quienes en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **DARWIN ALFREDO VERA VERA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda, signada con número **CUARENTA Y OCHO**, de la manzana "B" del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicado en la Avenida 113 Kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** - En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las

obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:**

**VIVIENDA No. 28.-** Consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de porche, Sala- Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio master con baño privado dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA No. 48. 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 siete con una longitud de siete metros veinte centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur con tres metros. Luego gira hacia el oeste con un metro noventa centímetros, luego gira al sur con un metro sesenta centímetros luego gira al oeste con un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur con un metros cuarenta centímetros linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con dos metros noventa centímetros luego gira al oeste con setenta centímetros y finalmente gira al sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda. La PLANTA BAJA tiene un **ÁREA NETA** de 38.12 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA**, 0.0036%. **ÁREA TERRENO:** 38.94 m<sup>2</sup>, **ÁREA COMUN:** 17,39 m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 55.51 m<sup>2</sup>. **VIVIENDA PLANTA ALTA N°48:**

**POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la

vivienda número cuarenta y siete con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La PLANTA ALTA tiene un ÁREA NETA 50.48 m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0.0047%. ÁREA DE TERRENO: 51.56 metros cuadrados. ÁREA COMUN: 23.03 metros cuadrados. ÁREA TOTAL: 73,51 m<sup>2</sup>.

**VIVIENDA NÚMERO 48. PATIO.- POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste con dos metros, luego gira hacia el sur con tres metros, luego gira al oeste con un metro noventa centímetros. Luego gira al sur con un metro sesenta centímetros. Luego gira hacia el oeste con un metro diez centímetros. Luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al oeste con cuatro metros noventa centímetros. Luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al este con setenta centímetros, luego gira hacia el norte con dos metros noventa centímetros luego gira al oeste con dos metros veinte centímetros. Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cuarenta y siete. **POR EL SUR:** Lindera con áreas verdes con una longitud de doce metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros dieciséis centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la vivienda número veintisiete con una longitud de siete metros y dieciséis centímetros. El PATIO tiene un ÁREA NETA 47.80 M<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0.0045%. ÁREA DE TERRENO: 48.83 M<sup>2</sup>. ÁREA COMUN: 21,81 m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 69.61 M<sup>2</sup>. Total de la vivienda número 48 tiene un ÁREA NETA 136.40 M<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0.0127%. ÁREA DE TERRENO: 139.33 M<sup>2</sup>. ÁREA COMUN: 62.23 m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 198,63 M<sup>2</sup>. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS

declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la

Ab. Eusebio S. Hernández  
Notario Público Encargado  
Manabí - Ecuador

propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo

dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro hecho similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere

Escuela Superior de Comercio y Administración  
Calle 10 de Agosto No. 10-10  
Quito, Ecuador



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

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

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

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *g.*

*g.*  
Ab. Alejandra Zambrano Loor  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

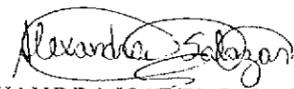


Ing. Edmundo Sandoval Cordova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

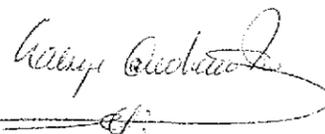
  
JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA  
La Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA  
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.  
C.C. No. 050188148-6

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

  
DARWIN ALFREDO VERA VERA  
C.C. No. 130630113-4

  
ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA  
C.C. No: 130674728-6



  
LA NOTARIA (E).-

*Per*

CIUDADANIA 130364645-7  
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
28 OCTUBRE 1962  
018- 0354 13222 F  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1962

*Jeannet del Rocio Fasce Schomaker*



ECUATORIANA\*\*\* E3333Y2222  
CASADO JOSE C CHANGKUN AYON  
SUPERIOR ECONOMISTA  
WALTER FASCE  
JEANNET SCHOMAKER  
MANTA 17/03/2003  
17/03/2015

0179536



REPUBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO NACIONAL  
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO

038  
038 - 0242 1303646457  
NUMERO DE CERTIFICADO COPIA  
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

MUNICIPIO	CIRCONDSCRICION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTON	PERIQUITA	ZONA

*Ab. Lisy Menéndez*  
Notaria Pública Primera Encargada  
Mantua - Ecuador



# NOTARIA CUADRAGESIMA

**Dr. Oswaldo Mejía Espinosa**

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

SEGUNDA  
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL  
Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA ECUATORIANA  
A favor de JEANNET DEL ROSO FASCE SCHOMAKER  
Cuantia: \$ INDETERMINADA

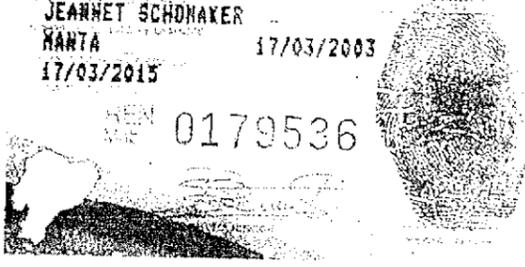
Quito, 16 OCTUBRE DEL 2000

CIUDADANIA 130364645-7  
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
28 OCTUBRE 1962  
018- 0354 13222 F  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1962



*Jeannet del Rocio Fasce Schomaker*

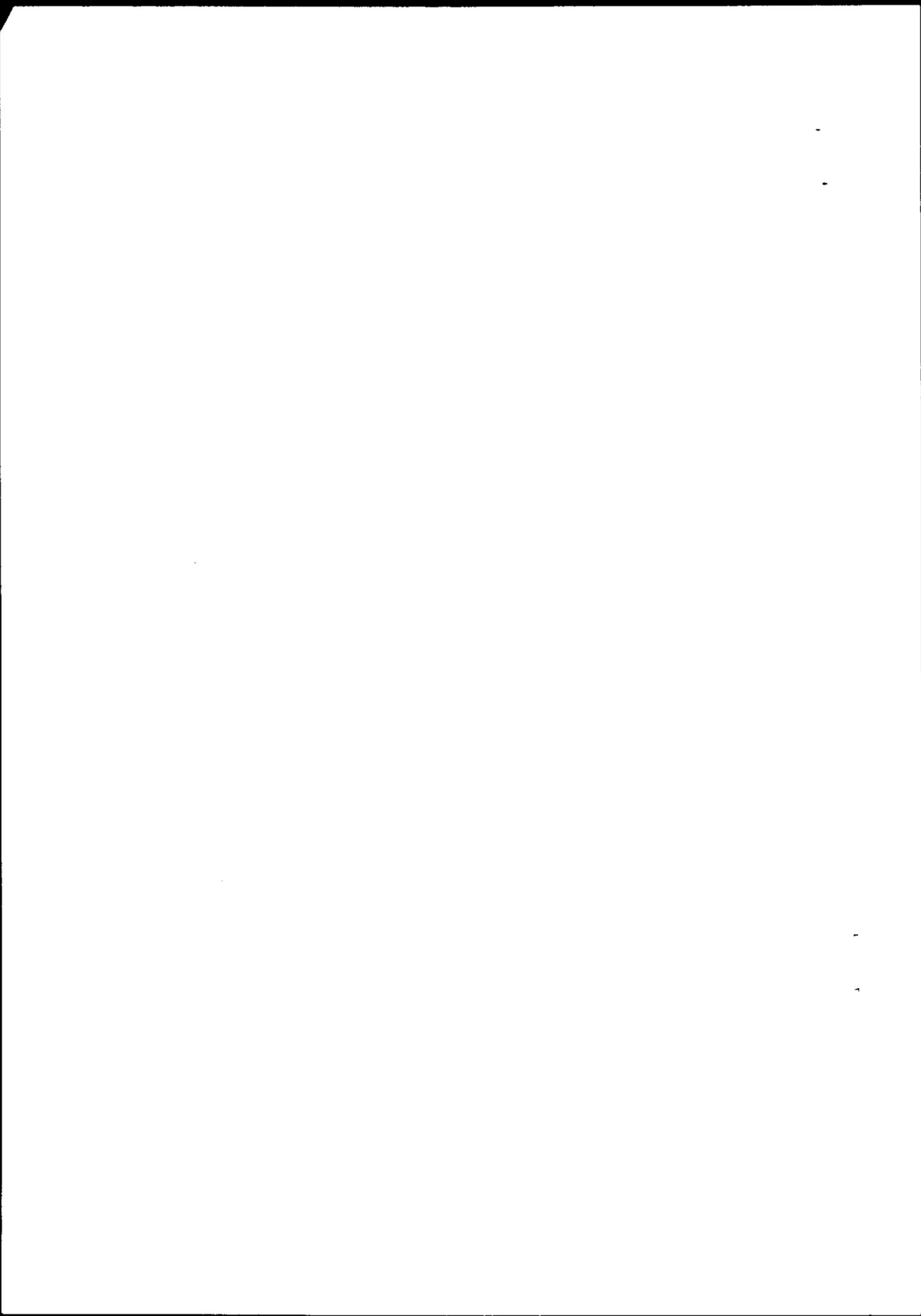
ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333Y2222  
CASADO JOSE C CHANGUON AYON  
SUPERIOR ECONOMISTA  
WALTER FASCE  
JEANNET SCHOMAKER  
MANTA 17/03/2003  
17/03/2015



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



*Wj*  
Ab. Paez Celso Mendez  
Notaría Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL  
INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN  
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE  
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL  
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA  
(DI 2<sup>o</sup> COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, - el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

  
Ab. Eloy Cedeno Méndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manabí - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias: c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciadas o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad 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 las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, 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 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.

*Marta J. Benador*  
Ab. Quaye Castro Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta, Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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

D Mario Alfredo Burbano de Lara Auson  
c.c.

*Osvaldo Mejía Espinosa*  
Ab. Osvaldo Mejía Espinosa  
Asesoría Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION  
 CIUDADANIA 170261311-5  
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO  
 PICHINCHA/RUMAHUI/GONZALEZ SUAREZ  
 10 AGOSTO 1949  
 004-1 0077 05024 H  
 PICHINCHA/ RUMAHUI  
 GONZALEZ SUAREZ 1949



*Mario*

ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 CASADO MARIA SALAZAR  
 SUPERIOR ING. INDUSTRIAL  
 MARIO BURBANO DE LARA  
 GONZALEZ SUAREZ  
 QUITO 14/10/2011  
 170261311-5  
 PEN 0101860  
 Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

274-0007 1702613116  
 NUMERO CECULA  
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO  
 ALFREDO  
 PICHINCHA RUMAHUI  
 PROVINCIA RUMAHUI  
 SANGOLQUI CANTON  
 PARROQUIA

*[Signature]*  
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





# Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON  
Presente.

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

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

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

Atentamente.

Sra. Mónica Valles B.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

Ingeniero Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.  
C.I. 026311-6

Ab. D. César Menéndez  
Notario  
Primera Encargado  
Quito, Ecuador

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro Mercantil Tomo No. 142

14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

César Menéndez  
Notario  
Primera Encargado  
Quito, Ecuador

Es copia de la copia que se  
le (si me fue presentada)  
Quito a. 21 OCT 11



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA  
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

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



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,  
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 0000000001  
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUAL PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION PICHINCHA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: S  
 CALIFICACION ARTESANAL: SN NÚMERO: SN

FEC. NACIMIENTO: 01/06/1981  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/01/1981  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/06/1981  
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/01/2012  
 F.C. SERVICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR ENTIDADES

**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
 Provincia: PICHINCHA, Cantón: QUITA, Parroquia: SANTA PASCALA DENNIS MARISCAL, Calle: AV. IRIDIS, TELÉFONO Número: E1-161 intersección JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Obispo, IP No. de inscripción: ATRÁS DEL HOTEL HILTON COTACOTI ON Teléfono Trabajo: 022566888 Anexo Postal: 17-01-3767 Fax: 022979330 En internet: www.mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DE PERTENENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	CERRADOS
37	JURISDICCIÓN	26	11
	REGIONAL, MUNICIPIO PICHINCHA		

*Luz Mercedes Méndez*  
 Notaria Pública Primera Encargada  
 Maná - Ecuador



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 000001984007  
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1984  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONOMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: CANTO PICHINCHA CHAUPESUJZ LA CONCEPCION Calle: AV LA PRENSA Numero: 1891 Interseccion: FRANCISCO OLIVA  
 Referencia: JUNTO AL PARQUE DE LA CONCEPCION Ciudad: PICHINCHA Telefono: Domicilio: 02140722

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1984  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONOMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS RIOS SAN CHELAS Canton: SANTO DOMINGO DE LOS RIOS Calle: QUITO Numero: SIN Interseccion: RUCACAB  
 Referencia: FRENTE A ANDARQUEL EL CENICIENTO SANTO DOMINGO DE LOS RIOS Oficina: PICHINCHA Domicilio: 02211150

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1984  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONOMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: CANTO PICHINCHA CHAUPESUJZ LA CONCEPCION Calle: AV EDMUNDO CARVAJAL Numero: SIN Interseccion: AV ANTONIO  
 JOSE DE SUCRE Referencia: CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE JUNTO AL LOCAL DE ARTEFACTA E PICHINCHA CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE LOC Oficina:  
 PICHINCHA Telefono Domicilio: 02245200

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/06/1986  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONOMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: VILLA FLORA B PICHINCHA EL RECREO Calle: AV PEDRO VASCONTE MALDONADO Numero: 511-123 Interseccion:  
 ALAMO Referencia: FRENTE A LA TERMINAL SUR TROLESBUS, Oficina: 0-109 Telefono Trabajo: 022660705 Telefono Trabajo: 022657705 Email:  
 cenque@mutualpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1987  
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONOMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: NUBLEN YHU Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: CAPELO Calle: DFORMA TRANSVERSAL Numero: 2-10 Referencia: FRENTE A  
 METROCAR Edificio: SAN LUIS BICENTENARIO Oficina: PICHINCHA Telefono: 022660705 Telefono Trabajo: 022654130 Email: cenque@mutualpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 017 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 20/06/1992  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONOMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: LOJA Parroquia: EL AGRARIO Calle: EQUARI Numero: 771 Interseccion: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Referencia: FRENTE AL  
 PARQUE CENTRAL Ciudad: LOJA Telefono Domicilio: 071037

M. E. Quispe  
 Notaria Pública  
 Montalvo

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

07544-001  
ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 30/08/1991  
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: TUMBAYO Calle: AV. INTERCOMUNICACION Numero: 154411 Seccion: LOCAL VENTA y/o Referencia: A DOS CUADRAS DEL MERCADO MUNICIPAL Edificio: PLAZA SANTA ANA Oficina: Tumbayo Telefono Trabajo: 022579499 Telefono Tránsito: 022579459 Email: canique@mutualpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 019 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/06/1991  
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: IMBABURA Canton: PIMAMPITO Parroquia: SAN FRANCISCO DE LOS TAPAS Calle: AV. GENERAL GUERRERO Oficina: No. 2 Interseccion: ANTONIO JOSE DE SUCRE Referencia: FRENTE A LA BASILICA DE LA DOLOROSA Calle: VERMELSA Oficina: No. 15 Telefono Trabajo: 2953628 Telefono Trabajo: 2953635

No. ESTABLECIMIENTO: 020 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 09/02/1994  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: UHULLU CULO Barrio: TAMBO YACTA Calle: CUYUWIL MAN Numero: 561 Interseccion: AV. RAFAEL MORAN VALVERDE Referencia: FRENTE A LA ESTACION SUR DEL TROLE BUS Edificio: QUICENTRO SUR SEÑAL Nº 6 Oficina: PB-445 Telefono Trabajo: 023825274 Telefono Trabajo: 023825274

No. ESTABLECIMIENTO: 023 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CUATRO Numero: S/N Interseccion: CALLE NUEVE Referencia: DIAGONAL AL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA Oficina: PB Telefono Domicilio: 61113

No. ESTABLECIMIENTO: 024 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV CIENTO SIETE Numero: S/N Interseccion: CALLE CIENTO UNOS Referencia: TRES CUADRAS AL ESTE DEL MALECON DE TARQUI Oficina: PB Telefono Domicilio: 623966

No. ESTABLECIMIENTO: 026 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: POLMASUN Calle: AV MANUEL BORDOVA GALARRAZA Numero: 61501 Referencia: DOS KILOMETROS AL NORTE DEL REDONDEL MITAD DEL MUNDO Oficina: PB

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 017014937  
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 017  
 Nombre: ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 FECH. CIERRE:  
 FEC. INICIO ACT.: 15/02/1997  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: CANAR Cantón: AZUAY Calle: AZUAY Número: SIN Intersección: VÍA ABAJAD Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: P.O. Box 1000000000000000

No. ESTABLECIMIENTO: 018  
 Nombre: ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 FECH. CIERRE:  
 FEC. INICIO ACT.: 24/11/1999  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: AZUAY Cantón: AZUAY Calle: PRESIDENTE ANTONIO SARDENA Número: SIN Intersección: VÍA ABAJAD Referencia: JUNTO A LA S/SE. Oficina: P.O. Box 1000000000000000

No. ESTABLECIMIENTO: 019  
 Nombre: ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 FECH. CIERRE:  
 FEC. INICIO ACT.: 17/02/2000  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABÍ Cantón: PICHINCHA Calle: DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: NUEVE DE OCTUBRE Referencia: A TRES CUADRAS DE LA SUPERFACIE DE BANCOS Oficina: P.O. Box 1000000000000000

No. ESTABLECIMIENTO: 020  
 Nombre: ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 FECH. CIERRE:  
 FEC. INICIO ACT.: 07/06/2000  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: JÚNIOR PARQUE COTACULLAS Ciudadela: PICHINCHA ALTO Barrio: EL CONDADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Número: SIN Intersección: AV. DE LA PRENSA Referencia: TERMINAL FERROVIARIA DEL CONDADO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL CONDADO Oficina: L-280 Kilometro: 4 Teléfono Trabajo: 023802987 Teléfono Trabajo: 029893193 Email: pichincha@mail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 021  
 Nombre: ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 FECH. CIERRE:  
 FEC. INICIO ACT.: 27/08/2002  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Calle: NOROCCIDENTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Número: 410 Intersección: LUQUE Y AGUIRRE Referencia: A UNA CUADRA DE LA ILLUMINACIÓN DE LA CALLE Oficina: P.O. Box 1000000000000000

No. ESTABLECIMIENTO: 022  
 Nombre: ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
 FECH. CIERRE:  
 FEC. INICIO ACT.: 02/01/2003  
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Calle: VÍA DEL CONDADO Barrio: EL CONDADO Calle: 5 DE ABRIL Número: 22-18 Intersección: 10 DE AGOSTO Referencia: MEDIANAS DEL PARQUE ALDAMA Oficina: P.O. Box 1000000000000000

*9*  
 A.B. Luzmila Cordero  
 Notaria Pública Primario  
 Manabí - Ecuador

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 098540001  
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Ciudad: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA Ciudad: CERRADO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: AMBATO Parroquia: SANTA CRUZ Ciudadela, LA Calle: LOSA Calle: LOSA Número: 3444 Intersección: TAJERA Referencia: JUNTO A LA CATEDRAL Edificio: CALVACHE Oficina: P.S. Teléfono Trabajo: 3420742 Teléfono Trabajo: 2121190 Teléfono Trabajo: 3421080

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Ciudad: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA Ciudad: CERRADO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TAJERA Ciudadela, ALBINO Calle: FELIPE Calle: FELIPE Número: 301 A A Intersección: BENJAMIN CARRION Edificio: CENTRO COMERCIAL CITY MALL Oficina: 22 Y 23 Teléfono Trabajo: 021127070 Teléfono Trabajo: 046127970 Teléfono Trabajo: 046127574

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Ciudad: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA Ciudad: CERRADO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: EL BATAN Edificio: EL BATAN Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Número: 345-305 Intersección: AV. DE LOS SHYRIS Edificio: HACON Piso: 1 Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 021127255 Edificio: HACON Edificio: HACON

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Ciudad: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA Ciudad: CERRADO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA ROSA Calle: AV 10 DE AGOSTO Número: 57 Intersección: CHECA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA Oficina: PB Teléfono Domicilio: 022628710

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Ciudad: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA Ciudad: CERRADO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: ROCAFUERTE Número: 930 Oficina: PB Teléfono Domicilio: 0160886

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Ciudad: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA Ciudad: CERRADO  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPURUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV EL INCA Número: 1963 Intersección: NUEPI Edificio: CONDOMINIOS EL INCA Oficina: PB Teléfono Domicilio: 022412184

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1701144991  
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/01/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 30/09/2003 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: MAYA CIE Parroquia: CAYAMISE Calle: BOLIVAR Numero: SIN Interseccion: AZCASUB Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL CAYAMA Telefono Domicilio: 263383

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/11/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 21/06/2003 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: COTOPAXI Canton: VILLA DE LEON Parroquia: SANTA FE Calle: GARCIA MORENO Numero: 257 Interseccion: 24 DE MAYO Y POCAPULTRIF Referencia: DAGONAL A LA PUERBA A LA 2721 Calle: TOLIMAYO Numero: 2722

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/02/1998  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 15/05/2003 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: LOS RIOS Canton: SAN FELYO Parroquia: CLIENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Interseccion: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BAYO Oficina: PS Telefono Domicilio: 72267

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/02/1998  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 15/05/2003 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: TUHO Parroquia: CHAUTE RUIZ (LA CONCEPCION) Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 9318 Interseccion: CAPITAN AMON BORJA Oficina: PP Telefono Domicilio: 458554

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/05/1999  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 27/09/2003 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: IMBABUZA Canton: HARRY FERRER Parroquia: SANTA ANTONIO Calle: AV MARTINO ACOSTA Numero: SIN Edificio: CO LA PLAZA Oficina: PS Telefono Domicilio: 643865

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/09/2003  
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 13/11/2003 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTAS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: TUHO Parroquia: GUMBA Numero: SIN Interseccion: PRIMERA INTERSECCION Oficina: P.B. Kilometro: OCHO Y MEDIO Carrera: VIA INTERCOMUNAL A CAYAMA Telefono Domicilio: 263200 Telefono Trabajo: 263200

Ab. Eloy Cealga  
 Notaria Pública  
 Manabí - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INTERIORES  
SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN  
COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ  
02 FERRERO 1974  
001- 0156 00315 H  
COTOPAXI: LATACUNGA  
LA MATRIZ 1972



*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INTERIORES  
SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN  
COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ  
02 FERRERO 1974  
001- 0156 00315 H  
COTOPAXI: LATACUNGA  
LA MATRIZ 1972

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INTERIORES  
SECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN  
CERTIFICACIÓN DE VOTO  
353-0006 NÚMERO  
0501861486 CEDULA  
ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO  
PROVINCIA QUITO  
PARROQUIA CANTÓN  
2000  
SECRETARÍA DE LA JUNTA

2000  
2000  
2000  
2000  
2000  
2000  
2000  
2000  
2000  
2000

*[Handwritten signature]*  
Ab. Lucio Cedeño Mamán  
Notaría Pública Primera Encargada  
Manta - Morano



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
 ELECCIONES GENERALES 2011

006

006 - 0020

0501881436

NUMERO DE CERTIFICADO

CECULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO



RICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
 JIQUAPA  
 PARROQUIA

1  
 JIQUAPA  
 ZONA

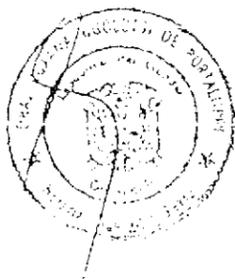
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





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

1 No. 12.010.- ESCRITURA PÚBLICA DE MODIFI-  
 2 CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL  
 3 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-  
 4 TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR  
 5 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA  
 6 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
 7 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN  
 8 PABLO ALMEIDA GRANJA.-----  
 9 CUANTIA: INDETERMINADA.-----  
 10  
 11



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

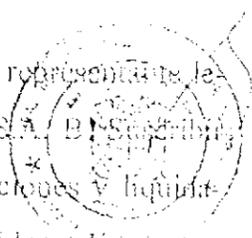
AB. Eloy Cejudo Hernández  
 Notario Público Primera Sucargade  
 Manabí - Ecuador



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



Dra. Roxana U. de Portoluppi  
 NOTARIA PÚBLICA  
 General - Ecuador



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

Ab. Eusebio Cevallos Hernández  
 Notario Público Primario Encargado  
 Manabá - Ecuador

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



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

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

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

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

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

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

#### RESUELVE:

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

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

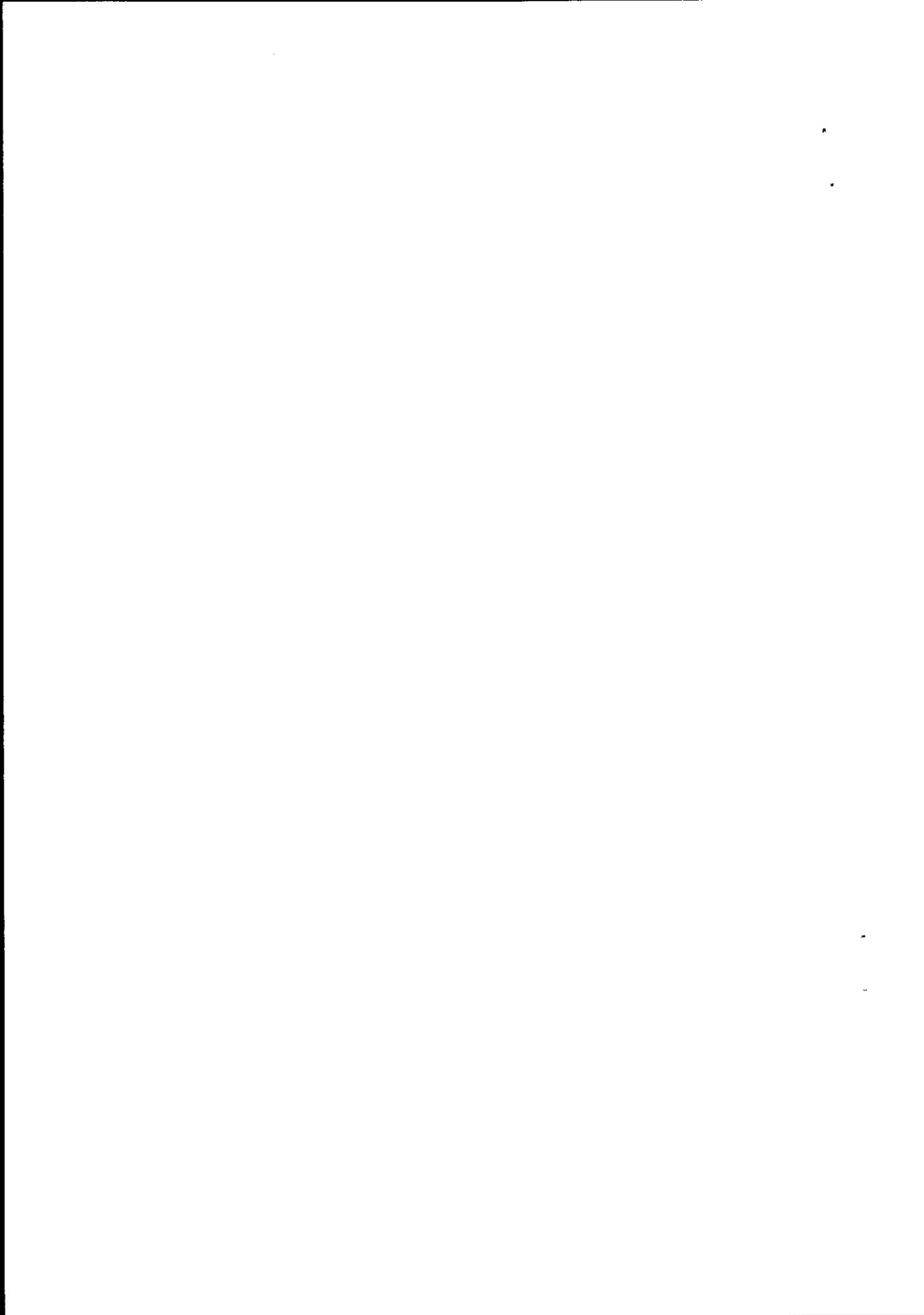
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima";

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

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

Y  
Luz Cárdeno Meriñdez  
Primera Encargada  
Manta - Ecuador

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO  
Nº ) 250792

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE  
C/RUC: 0992719437001

NOMBRES: FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. PUERTO SOL II VIV.  
DIRECCIÓN: -4B (P.B.) PASEO ANTIFRÍDIO WZ-B

DATOS DEL PREDIO  
CLAVE CATASTRAL:

DENOMINACIÓN DEL PREDIO: PUERTO SOL II

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 250513  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA T  
FECHA DE PAGO: 14/03/2013 11:18:41

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	Lo corregido es válido	3.00

Lo corregido es válido

VALIDO HASTA: miércoles, 12 de junio de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALIDO HASTA: miércoles, 12 de junio de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Ab. Gussy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIAL ALORADA  
USD 1.25

Nº 82096

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, 10 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
2091203048 CONJ.HAB.PUERTO SOL II VIVIENDA-48 MZ-B (PB.PA.PATIO)  
Manta, diez de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

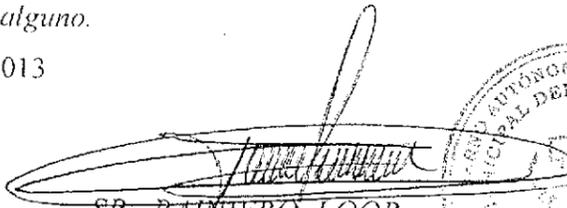
Nº 38017

**CERTIFICACIÓN**

No. 194-375

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral N° 2091203048, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda 48 manzana B, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, febrero 07 del 2013

  
SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

  
Ab. Casye Celisno Menéndez  
Notaría Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000900001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-479 / 2811-427

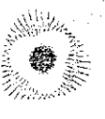
# TITULO DE CREDITO No. 000191943

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en: MANTÁ de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-23-048	139,33	51.593,34	08274	181943

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
03007	HECROMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJUNTO PUERTO SOL II VIVIENDA 48 VZB (P8 PA PATO)	In puesto Principal Compra/Venta	353,28
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	353,28
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	353,28
136501124	VERA VERA DARWIN ALFREDO	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 7/25/2013 4:01 ROSARIO RIVERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten Signature]*  
DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
CANTON MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000900001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-472

# TITULO DE CREDITO No. 000191941

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$ 57400.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-12-03-048	138.33	59159.34	68271	181941
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
00077	FIDELCOMISO MERCANTIL KIMORILARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONU HAB. PUERTO SOL II VIVIENDA-48 M2-9 (PA.PA.PATTO)	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		IMPUESTO PRINCIPAL			
			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
130830134	VERA VERA DARWIN ALFREDO	NA	SALDO			
			VALOR			
			574.00			
			186.90			
			377.10			

EMISION: 7/25/2013 3:58 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE REGISTRO  
SECRETARÍA DE FISCALÍA  
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SECRETARÍA DE PROYECTOS  
SECRETARÍA DE RELACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE TRÁFICO Y VEHÍCULOS  
SECRETARÍA DE TURISMO  
SECRETARÍA DE URBANISMO  
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ZONIFICACIÓN URBANA



*Ab. Lysse Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Primera Encargada.  
Manta - Ecuador

**TITULO DE CREDITO No. 000191942**

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CIVIL T.A. 25 S/ 57400 00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTIENOS	2-05-12-23-018	138.33	57.59.34	88273	19-1942

7/25/2013 4:00

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		
000077	PROYECTO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	Impuesto principal		377,10
		Junta de Beneficencia de Guayaquil		172,20
		TOTAL A PAGAR		549,30
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1300301-34	VERA VERA DARWIN ALFREDO	NA	549,30	0,00

EMISION: 7/25/2013 4:00 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Contable  
 ROSARIO RIERA  
 RUC: 130000900001  
 Dirección: Av. 4to y Calle 9 - Telf: 2611418 / 2611417





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55189

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS .  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO  
ubicada CONJ. HAB. PUERTO SOL II VIVIENDA - 48 MZ-B (PB. PA. RATIO)  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA  
de \$55159.34 CINCUENTA Y CONCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON 34/100 asciende a la cantidad  
de DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 10 de ABRIL 2013 del 20

*g*  
Ab. Eloye Cevallos Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 000561

No. Certificación: 98561

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de abril de 2013

No. Electrónico: 11974

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: 2-09-12-03-048

Ubicado en: CONJ.HAB.PUERTO SOL II VIVIENDA-48 MZ-B (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,40	M2
Área Comunal:	62,23	M2
Área Terreno:	139,33	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9474,44
CONSTRUCCIÓN:	45684,90
	<hr/>
	55159,34

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 10/04/2013 11:18:00

Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:08:46 del jueves, 24 de enero de 2013

A petición de: Srta. Nancy Palma Delgado

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Jalm

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

Ficha Registral: 38117

Página: 3 de 5

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

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

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
 P U E R T O S O L I I



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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689  
 Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749  
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera  
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 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



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° 47. Por el sur, Lindera con areas verdes con una longitud de 12.00mts. Por el este, Lindera con calle N. 3 con una longitud de 7.16 mts. Por el oeste, lindera con patio de la vivienda N. 27 con una longitud de 7.16 mts. El patio tiene un area neta 47,80 m2. Alicuota 0,0045%. Area de terreno 48.83 m2. Area comun 21,81 m2. Area total 69,61 m2. Total de la vivienda N. 48 tiene un Area neta de 136,40 m2. Alicuota 0,0127%. Area de terreno 139,33 m2. Area comun 62,23 m2. Area total 198,63 m2. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843	10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787	22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13	03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353	15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	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: I Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937  
 Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



2 / 3 Compraventa

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

38117

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38117

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA N.- 48. ubicada en la Manzana "B" ,DEL CONJUNTO HABITACIONAL puerto sol II Parroquia Los Esteros del cantón Manta consta de Planta Baja , Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social , garaje , Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado , dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:- Vivienda N° 48: 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 planta baja de la vivienda 47 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 Noreste hacia el sur con 3,00 mts; luego gira hacia el oeste con 1.90 mts. luego gira al Sur con 1.60 mts; luego gira al oeste con 1,10 mts;luego gira hacia el 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. 48.Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte:Lindera con planta alta de la vivienda N. 47 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° 48. 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 oeste 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

Nota: Se certificó en la oficina de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, Ecuador, el día 30 de noviembre de 2012.

Manta, 01 de Febrero del 2013

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario **NUT N°.310749** pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, es de **USD.57.400,00 CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**

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

Atentamente,



DARWIN ALFREDO VERA VERA  
C.C.130630113-4

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMITÉ NACIONAL ELECTORAL  
 CENTRO NACIONAL DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 2009 - 2010

**081**  
 081 - 0115      1306747286  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**SALAZAR YOZA ALEXANDRA ISABEL**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 TARGUI

2  
 CENTRO DE  
 ZONA

FARROQUIA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMITÉ NACIONAL ELECTORAL  
 CENTRO NACIONAL DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 2009 - 2010

**094**  
 094 - 0204      1306301134  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**VERA VERA DARWIN ALFREDO**

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 TARGUI

2  
 CENTRO DE  
 ZONA

FARROQUIA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*9*

*Luis Celso Menéndez*  
 Notaría Pública Primera Encargada  
 Manta - Ecuador

CANTÓN MANTA  
 SALAZAR YOZA ALEXANDRA ISABEL  
 MANABÍ MANTA TARIQUI  
 NO. CÉDULA 1306747286  
 1971

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 13/05/2008  
 0568773

*Flavio Obispo*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

258-0068 NÚMERO  
 1306747286 CÉDULA

SALAZAR YOZA ALEXANDRA ISABEL

MANABÍ MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 TARIQUI  
 PARROQUIA

*Flavio Obispo*  
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VERA VERA  
DARWIN ALFREDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1970-09-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
ALEXANDRA ISABEL  
SALAZAR YOZA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN Y CAPACIDAD  
ING. QUÍMICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VERA CEDENO CARLOS ALFREDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VERA GRACIELA RAMONA  
LUGAR Y FECHA DE EXAMENACIÓN  
MANTA  
2011-03-22  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-03-22

130630113-4

*[Signature]*

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

014-0092 NÚMERO  
1306301134 CÉDULA

VERA VERA DARWIN ALFREDO

MANABI MANABI  
PROVINCIA CANTÓN  
MANTA MANTA  
PARROQUIA

*[Signature]*

PJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*[Signature]*  
A.B. Laysy Cedeño Meréndez  
Notaria Pública Primera Eucargada  
Manta - Ecuador



SOCIEDADES

DECLARACION DE...
NOMBRE DE LA SOCIEDAD...
CALLE...
C.P....

DECLARACION DE...
CALLE...
C.P....

Edgardo Robalino Luis Orley
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0912233989001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ABOGADOS ALBERTO LAZ FONSECA Y FERRER GONZALEZ S.A.
NUMERO DE IDENTIFICACION:
CATEGORIA DE CONTRIBUYENTE:
REPOSICIONABLE:
CATEGORIA DE CONTRIBUYENTE:
ESTADO CIVIL:
ESTADO DE LA EMPRESA:

ACTIVIDADES ECONOMICAS PRINCIPALES
DESCRIPCION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS PRINCIPALES

FORMA DE REGISTRO

CONSTITUCION DE LA EMPRESA
DESCRIPCION DE LA EMPRESA
DESCRIPCION DE LA EMPRESA

CONTRIBUTOS DECRETADOS

- IMPORTE DE LOS CONTRIBUYENTES

FECHA DE EMPLAZAMIENTO REGISTRADO

ORGANIZACION: INSTITUCION LITRAL SUR GUAYAS



Cedeño Robalho Luis Orley
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

Ab. Lisye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor  
CICERÓN TACLE VERA  
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente

Licio Ramsés Owens  
Secretario de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091610265-7, con domicilio en Puerto Azul manzana E3, yilla 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

  
Cicéron Tacle Vera

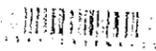
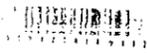
*Ab. Lusy Cadenó Menéndez*  
Notaría Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador



NUMERO DE REPERTORIO: 201  
 FECHA DE REPERTORIO: 03/May/21  
 HORA DE REPERTORIO: 14

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

ORDEN 2010



17/30

REVISADO POR:

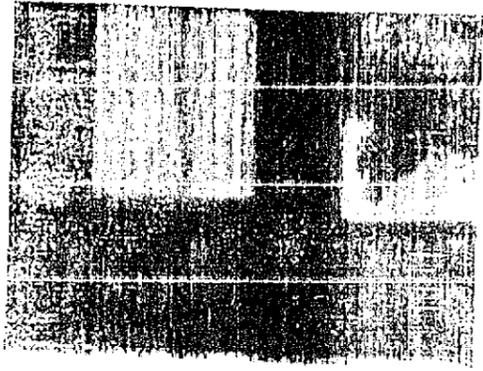


REGISTRO  
 MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZ  
 REGISTRO MERCANTIL  
 DEL CANTON GUAYAQUIL  
 DELEGADA

029 637285-7  
CONSEJO  
RECEBIDA  
[Redacted]

ESTADO  
17/10/2008  
CEN 0208083  
[Redacted]



*[Handwritten signature]*  
Ab. Eusebio Cedeno Mendez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manabí - Ecuador



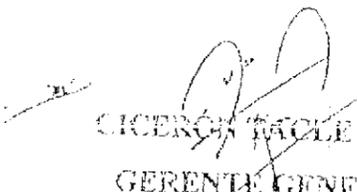
Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA  
Guayaquil, Ecuador

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

8  
9 **D. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS**

10 **Y FIDEICOMISOS S.A.**

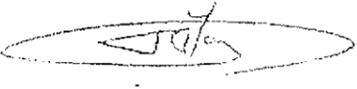
11 **RUC. No. 0992233958001**

12  
13  
14   
15 **CICERO ESCOBAR VERA**

16 **GERENTE GENERAL**

17 **C.C. No. 0910102557**

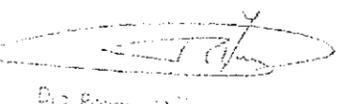
18 **C.V. No. 035-0036**

19  
20   
21 **DRA. ROXANA UGOLETTI DE PORTALUPPI**

22 **NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA**

23  
24 **SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero**  
25 **una TERCERA copia, en siete fojas útiles, ni-**  
26 **bradas por mí la Notaria, que sello y firmo en**  
27 **Guayaquil, el 11 de Mayo del 2010.**



28   
29 **Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi**  
30 **Notaria Vigésima Sexta**





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

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

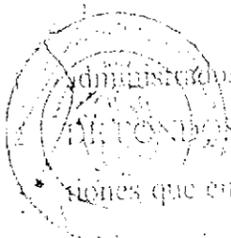


*[Handwritten signature]*

Dra. Roxana Ugolotti de Portoluppi  
 Notaria Vigésima Sexta



*[Handwritten signature]*  
 Ab. Essey Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Primera Encargada  
 Manta - Ecuador



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



Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA  
Guayaquil - Ecuador



1 ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social  
2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA  
3 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLÁUSULA TERCERA.  
4 MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.- Con los antece-  
5 dentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINIS-  
6 TRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Modifica  
7 el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Gran-  
8 ja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se  
9 entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en lite-  
10 ral A) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que  
11 devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por  
12 cuenta y en representación de la compañía TRUST FIDUCIARIA  
13 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,  
14 conforme es su nueva denominación; B) Amplía el referido poder  
15 entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el  
16 Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante endoso  
17 o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere  
18 recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren  
19 bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINI-  
20 NISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos)  
21 Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de termi-  
22 nación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de  
23 BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Bene-  
24 ficiario a tal entidad, así como a comparecer ante cualquier autori-  
25 dad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial  
26 en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser  
27 necesario, con el objeto de ejercer derechos correspondientes a, o  
28 cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles

91  
M. G. ASYE Ceballos Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manabí - Ecuador



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

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Trámite No. 10702

94  
Dy. Cecilia Méndez  
Calle 9 y Av. 4  
Cantón Manta, Ecuador  
Manta - Ecuador  
Teléfono: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 514  
Casilla: 13-01-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec

CIUDADANIA 091010255-7  
 TACLE VERA CICERON SUCRE  
 GUAYAS/GUAYASQUIL/CARBO /CONCEPCION/  
 18 DICIEMBRE 1964  
 018 099 15212 H  
 GUAYAS/GUAYASQUIL  
 CARBO /CONCEPCION/ 1964

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133211122  
 SOLTERO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 NELSON TACLE  
 ANCI VERA  
 GUAYASQUIL 17/10/2002  
 17/10/2014  
 REN 0208083  
 CYS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 238-0018 0910102557  
 NUMERO CEDULA  
 TACLE VERA CICERON SUCRE  
 GUAYAS GUAYASQUIL  
 PROVINCIA CANTON  
 1 DE OCTUBRE ZONA  
 PARROQUIA  
 PRESIDENCIA (R) DE LA JUNTA

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



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

### CAPITULO 1

#### Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

### CAPITULO 2

#### Del Conjunto Habitacional.

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

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

**Área Total: 10.941,47 m2.**

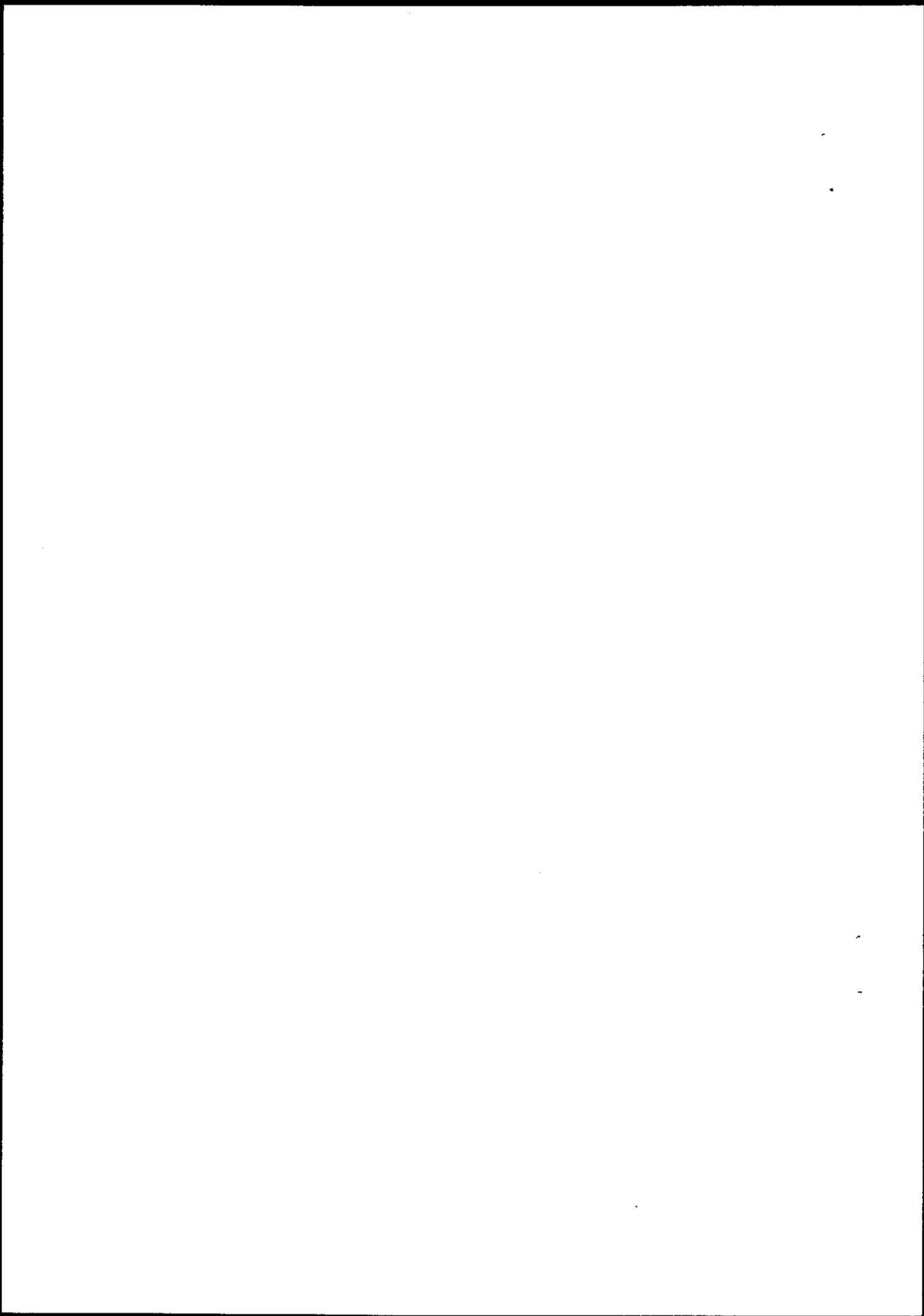
El conjunto habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre si y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas., Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas. 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 N°1 y N°16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

Ab. Lissete Cevallos Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada

Manta, 15 de Mayo del 2012

Ab. Lissete Cevallos Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada

Recibí  
11 de mayo  
15/2/2012



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

**Art. 4.-** En los planos del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, departamentos y locales comerciales en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, área de recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

### CAPITULO 3

#### De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones 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 confiere.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el arrendatario o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser

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

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

#### CAPITULO 4

##### De la cuota de derecho y obligaciones

**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** 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	
<b>VIVIENDA -1</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
<b>TOTAL</b>	<b>1,54</b>
<b>VIVIENDA -2</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
<b>TOTAL</b>	<b>1,33</b>
<b>VIVIENDA -3</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
<b>TOTAL</b>	<b>1,33</b>
<b>VIVIENDA -4</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
<b>TOTAL</b>	<b>1,52</b>
<b>VIVIENDA -5</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,27</b>
<b>VIVIENDA -6</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -7</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez





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



Oficina de Planeamiento Urbano  
 Calle 10 de Agosto  
 Mantua - Ecuador

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



Ab. Jorge C. Díaz Martínez  
 Director de Planeamiento Urbano

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



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

9  
 Sr. Pablo Luciano Hernández  
 Alcalde Municipal  
 Edificio Municipal  
 Avenida Bolívar  
 Montalvo, Ecuador



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



Atto. Calle Guadalupe Méndez  
 No. 10  
 C. 10  
 Q. 10



<b>DEPARTAMENTO 4</b>	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>DEPARTAMENTO 5</b>	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>DEPARTAMENTO 6</b>	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,29</b>
<b>DEPARTAMENTO 7</b>	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,05</b>
<b>DEPARTAMENTO 8</b>	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 8	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,04</b>
<b>DEPARTAMENTO 9</b>	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 9	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,04</b>
<b>DEPARTAMENTO 10</b>	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 10	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>
<b>DEPARTAMENTO 11</b>	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>0,79</b>
<b>DEPARTAMENTO 12</b>	



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>0,94</b>
<b>DEPARTAMENTO 13</b>	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>1,36</b>
	<b>100,00</b>



## 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. Únicamente constará en dicha puerta el numero identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- p) Poner 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) Permitir el acceso a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que pongan en peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas y/o departamentos que no 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.

10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100

## CAPITULO 6

### De las sanciones

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

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

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

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

## CAPITULO 7

### De la administración.

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

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

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

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

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

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

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

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

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su 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 los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
  - e) Refomar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
  - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
  - g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
  - h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
  - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
  - j) Sancionar a los copropietarios que 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 inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8

### Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o 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) Defender 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, prestandose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balancés, 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, cobrarle 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 publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el litera 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, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** El secretario será elegido por la asamblea general por un 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.

## **10.0 PLANOS**

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

**ARQ. CARMEN CHICA MERO**  
CAE-M 465

# DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, uno de agosto del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada Pública Cuarta del Cantón Manta, según Acción de Personal numero 128-UP-CJM-12- CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí comparecen, los señores DARWIN ALFREDO VERA VERA, y ALEXANDRA ISABEL SALAZAR YOZA, ciudadanos Ecuatorianos, mayores de edad, de estado casados con cédulas de ciudadanía números 130630113-4, 130674728-6 domiciliados en el Cantón Manta, quienes libres y voluntariamente, bajo juramento, advertidos por la señora Notaria en legal y debida forma de la gravedad del mismo y de las penas de perjurio, proceden a rendir esta declaración al tenor y contenido siguiente: "Nuestras generales de ley son como quedan anteriormente indicadas y advertidos por la señora Notaria de la gravedad del juramento que he prestado y de la obligación que tengo de decir la verdad, mediante este instrumento, libre y voluntariamente tienen a bien declarar que: Vamos a adquirir una vivienda en la urbanización Puerto Sol Dos signada con el numero 48, manzana B, ubicada en la avenida 113 junto al complejo de Deportivo de Ales Perteneciente a esta ciudad de Manta Provincia de Manabí Republica del Ecuador, declaramos además que esta ciudadela no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondiente por lo que eximimos de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad del cantón Manta Provincia de Manabí por el pago de alicuotas expensas y gastos administrativos de la urbanización. Es todo lo que podemos manifestar en honor a la verdad.- Leída que le fue la declaración al compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo aseverado, estampa su firma y rúbrica al pie del presente documento, en fe de acto, conmigo la señora Notaria, que de todo lo actuado, DOY

FE.-9

DARWIN A. VERA VERA  
C.C. N° 130630113-4

ALEXANDRA I. SALAZAR YOZA  
C.C. N° 130674728-6

LA NOTARIA-

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

otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello, signo y firmo en la fecha de su otorgamiento W.V.G.

LA NOTARIA CUARTA DE MANTA

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130630113-4

APellidos y Nombres: VERA VERA DARWIN ALFREDO  
Lugar de nacimiento: MANABI  
MANTA  
Fecha de nacimiento: 1970-09-30  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: M  
Estado Civil: Casado  
Alexandra Isabel Salazar Yoza




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. QUIMICO

V4444V4444

APellidos y Nombres del Padre: VERA CEDENO CARLOS ALFREDO  
APellidos y Nombres de la Madre: VERA GRACIELA RAMONA  
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2011-03-22  
Fecha de Expiración: 2021-03-22





CIUDADANIA 130674728-6

SALAZAR YOZA ALEXANDRA ISABEL  
MANABI/MANTA/TARQUI  
22 MARZO 1971  
001- 0304 00608 F  
MANABI/ MANTA 1971  
MANTA 1971



*Alexandra Salazar Yoza*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V1933V1222

CASADO DARWIN ALFREDO VERA VERA  
SUPERIOR CONTADOR  
FRILON SALAZAR  
NORMA YOZA  
MANTA 13/09/2006  
13/09/2018

0569773




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

094  
094 - 0204  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
VERA VERA DARWIN ALFREDO

1306301134  
CÉDULA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
TARQUI  
2  
CENTRO DE ZONA

PARROQUIA

(I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

081  
081 - 0115  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
SALAZAR YOZA ALEXANDRA ISABEL

1306747286  
CÉDULA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
TARQUI  
2  
CENTRO DE ZONA

PARROQUIA

(I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA





# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

## DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL

PASADURA:

CANTIA:

Te oficio Notario de Quito

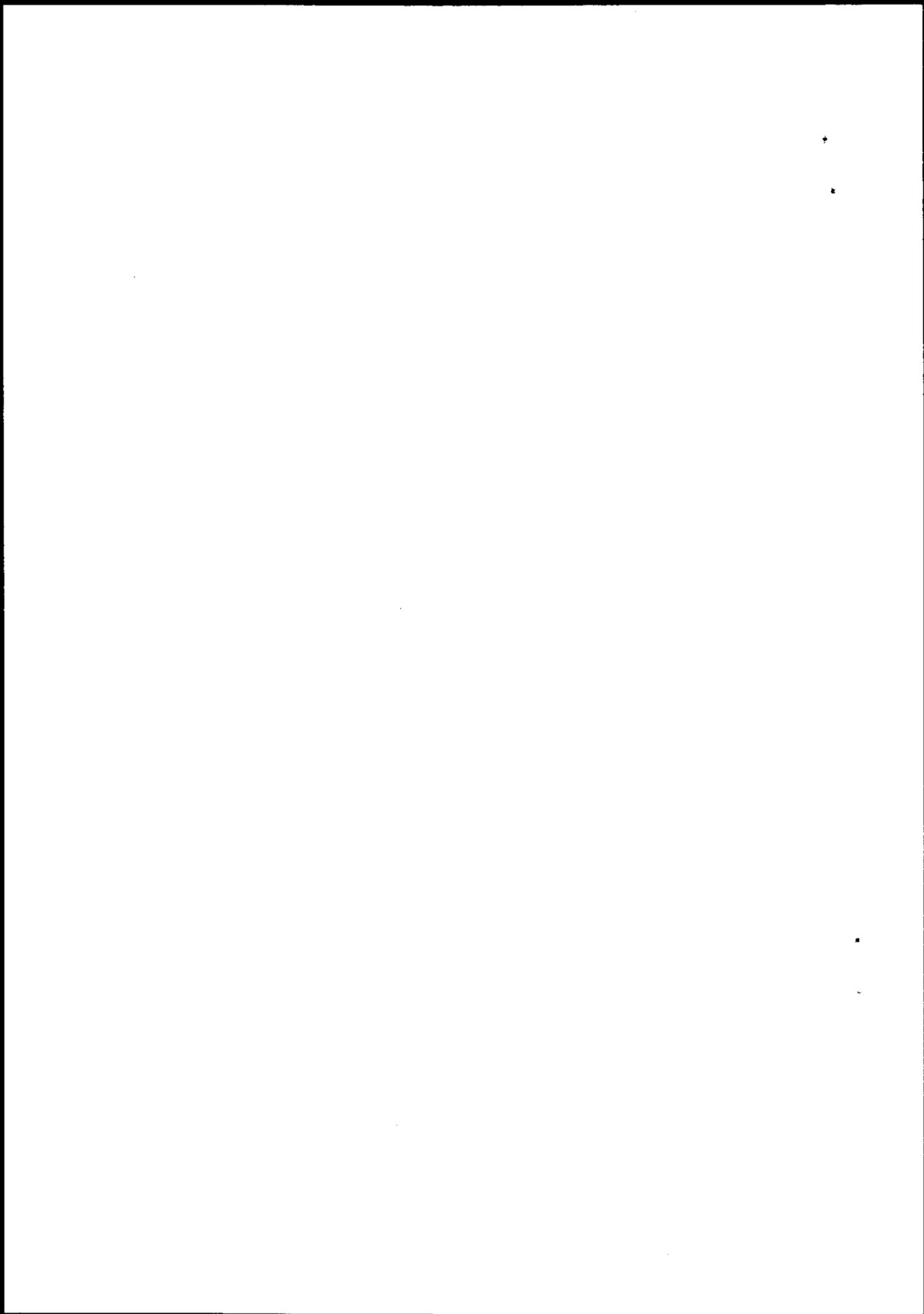
Abogado Pablo Rodríguez  
Notario de Quito  
Mariano Rodríguez  
Notario de Quito

Quito, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2001

Diego de Almagro N30 - 134 y A República

Tel: 2 540 889 - 2 541 052 - 2 220 378

notaria26@andiana.net - oficio@notaria26.com





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mi doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse. a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, Distrito Metropolitano  
Dr. Homero López Obando  
Notario Público Titular - Ecuador  
Manabí - Ecuador

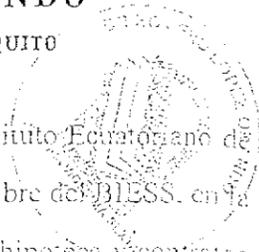
*[Handwritten signature]*  
1



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



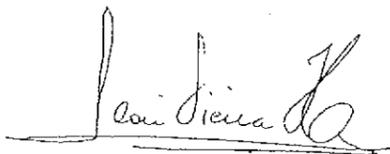
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí las matrices de hipoteca y centrados de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

revisado - copia  
 11 de mayo Ciudad Guayaquil  
 1960 - Oficina Cuarta Encargada  
 Mónica - Aguado

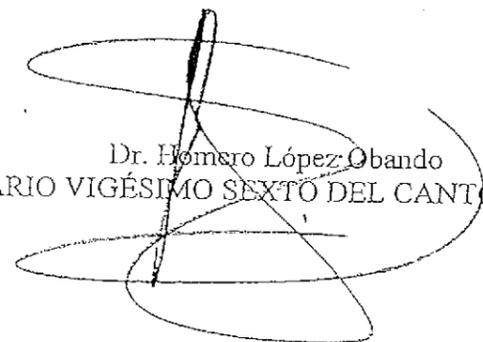
Ab. Homero López Obando  
 Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito  
 Distrito Metropolitano

*[Handwritten signature]*  
 3

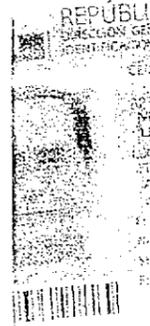
Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera   
c.c. 0907987424



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL  
 RESOLUCIÓN DE CIUDADANÍA  
 0907987424  
 VIERA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 TUNGURAHUA  
 AMBATO  
 LA ALFARERÍA  
 IDENTIFICACION NACIONAL 196745 06  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENALBA

INSTRUMENTO PÚBLICO  
 SUPERIOR  
 FIANZA ELECTRONICA  
 MEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA  
 QUITO  
 2012-07-07  
 20004267

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 151-0028 0907987424  
 NÚMERO CÉCULA  
 VIERA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 P. CANTÓN QUITO  
 CANTÓN  
 CUMBAYA  
 PARROQUIA

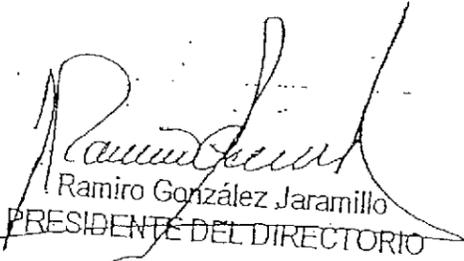
Notaría Pública  
 A. López Obando  
 Notaría Pública Primera Circunscripción  
 Quito - Ecuador

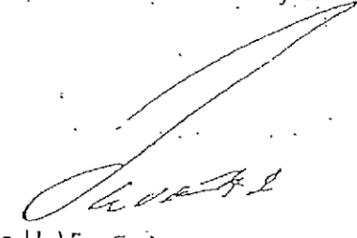
NOTARIA VIGESIMA SEXTA del cantón QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se ofrece, es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, a 04 JUL. 2012  
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO REGISTRO CIVIL  
 DEL CANTÓN QUITO

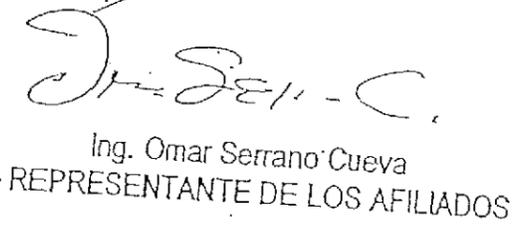
ACTA DE POSESIÓN No. 002

En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

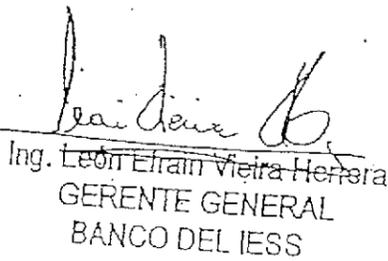
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

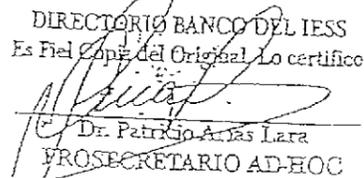
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC  
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en una hoja útil y que luego devolví a intercesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL 2012  
DR. HOMERU LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-0018

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61ESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Gobernadores de la Vocep de Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del inmatriculo No. INIF-DNIF-SAIFQ-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, Título V, Libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN atención de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-0711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

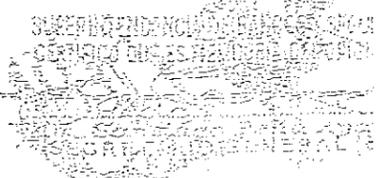
*Ivan Eduardo Velastegui Velastegui*  
IVAN E. VELASTEGUI V.  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

*Santiago Peña Ayala*  
SANTIAGO PEÑA AYALA  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Mónica - Oficina de Asesoría Jurídica

Se certifica que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente No. 13 de la OCU de la Superintendencia de Bancos y Seguros.



La copia xero, que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una folias utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Carrázueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN  
 IDENTIFICACION NACIONAL  
 1948  
  
*Edmundo Sandoval*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN  
 IDENTIFICACION NACIONAL  
 1948  
 REN 0175174  


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOIACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011

390-0082 NÚMERO      1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI      MANTA  
 PROVINCIA      CANTÓN  
 MANTA      ZONA  
 PARROQUIA      (E) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

*Walter Lora C.*

Notaría Pública Cuarta Dircorgrada  
 Manta - Manabí  
 Notario Público Cuarta Dircorgrada  
 Manta - Manabí

ESTAS 56 FOLIOS ESTAN  
RUBRICADAS POR  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

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

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P4441. DOY FE.



*Elsy Cedeño Menéndez*