

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 9
Número de Repertorio: 5572

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha dieciseis de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 9 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309835922	INDACOCHEA TOALA KARLA MARILU	BENEFICIARIO
1307551836	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	BENEFICIARIO
1792149541001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	FIDEICOMISO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2091203049	38116	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Libro: FIDEICOMISO

Acto: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Fecha inscripción: viernes, 16 agosto 2024

Fecha generación: viernes, 16 agosto 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 0 6 5 2 7 H 1 V J Y W Q





Factura: 001-004-000063451



20241308005P01642

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

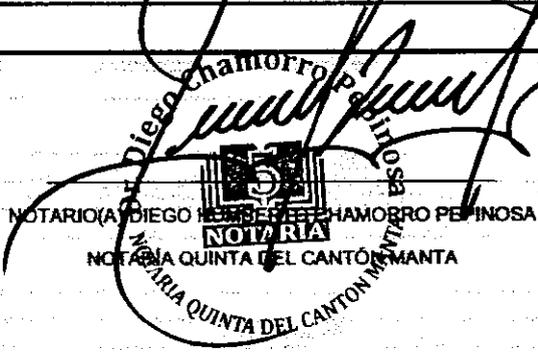


Escritura N°:	20241308005P01642						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIAS GRATUITAS U ONEROSAS DEL FIDUCIARIO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2024, (15:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	REPRESENTADO POR	RUC	1792149541001	ECUATORIA NA	FIDUCIARIA	MAYRA PAULINA ZAMBRANO SILVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307551836	ECUATORIA NA	BENEFICIARIO (A)	LUZ DIVINA VARELA ROMERO
Natural	INDACOCHA TOALA KARLA MARILU	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1309835922	ECUATORIA NA	BENEFICIARIO (A)	LUZ DIVINA VARELA ROMERO
UBICACIÓN:							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74060.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308005P01642
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2024, (15:22)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P01642
FECHA DE	27 DE JUNIO DEL 2024, (15:22)

OTORGAMIENTO:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/nqHxKga3CjwVdnHJguYpoOxZy120944Bgurt42gOmFYNCmVaoCkhJiJZ
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/ramines/vercertificadoocasero?token=eyJpdii6im0iS2VTaiEiRvZiay9NMGx3bHBDQkE9PSisInZhbHVlIjoK1Erv0dsNjZDV05ZUmxlY09wd2s5QT09fiwibVYFijoiNmJpSTQ1NjNjNTYygyNjE5YmRkZTlmMDE4N2NhM2Q2NDdmYmYxMjM4NzY5MjRkMGM5YWM5M2JZTBmNWYwOSisInRhZy16Ij9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/CwzVf7noMYXnzCaveSlwWjoJ1119396hwm34OjX0g62smjDB5xZSY https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2hXzqd2dHPzixko1scUd2p443v153677MBsR59dIrimMmqKMZPFywVjTk
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) DIEGO HERRERA CHAMORRO PEÑOSA
 NOTARIA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P01642
------	----	----	----	--------

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR A FAVOR DE EDISON ORLEY VARELA ROMERO Y KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA.

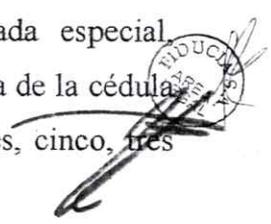


CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura las siguientes personas: **UNO.-** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **FIDEICOMISO CASA ECUADOR**, en adelante **FIDEICOMISO**, quien comparece a través de su apoderada especial **MAYRA PAULINA ZAMBRANO SILVA**, soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, nueve, ocho, cinco, tres, cinco, tres



guión uno (171985353-1); según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, para efectos de notificaciones **Dirección:** Avenida 12 de Octubre número N24-562 parroquia La Floresta, Quito. **Teléfono:** 022987100, **Correo electrónico:** s/n. **DOS.-** El señor **EDISON ORLEY VARELA ROMERO** y la señora **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA** debidamente representados por la señora **LUZ DIVINA VARELA ROMERO**, casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, cero, cinco, uno, siete, guión siete (130860517-7) conforme documento que se adjunta como habilitante, además la **mandatario** declara que los **mandantes** siguen vivos y que el poder especial no ha sido revocados; para efecto de notificaciones; para efecto de notificaciones **Dirección:** Ciudadela La Revancha, Manta, **Teléfono** 0990096083, **Correo electrónico:** ludivar74@gmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, dignese incorporar la presente transferencia de dominio



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

a título de restitución fiduciaria, contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: a) El señor EDISON ORLEY VARELA ROMERO, y la señora KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA, debidamente representados por su apoderada la señora LUZ DIVINA VARELA ROMERO, conforme se desprende del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN". b) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, en adelante FIDEICOMISO, quien comparece a través de su apoderada especial, MAYRA PAULINA ZAMBRANO SILVA, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIA" o "FIDUCIA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta el primero, y Quito el segundo. PRIMERA.- ANTECEDENTES.- 1) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el 11 de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Mediante escritura pública de fecha trece de mayo de dos mil nueve, celebrada ante Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito se realizó una reforma al FIDEICOMISO; posteriormente, mediante escritura pública de fecha diecinueve de abril de dos mil trece, celebrada ante el Notario Suplente encargado de la Notaría Décima del cantón Quito se realizó otra reforma FIDEICOMISO. 2) Mediante Convenio

de Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante la Notaria Encargada Cuarta del cantón Manta, abogada Elsy Cedeño Menéndez, el 05 de febrero del año dos mil trece, el señor EDISON ORLEY VARELA ROMERO, por sus propios y personales derechos, y la señora KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA, debidamente representada por su apoderada CRUZ ISMELDA ROMERO MARCILLO, en calidad de deudores adherentes (en adelante DEUDORES ADHERENTES), y en calidad de aportantes (en adelante APORTANTES), se adhirió al FIDEICOMISO, aportando estos últimos al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE). Dicha escritura fue inscrita el 01 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. 3) La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante MUTUALISTA, era titular de uno o varios créditos otorgados a favor de los DEUDORES ADHERENTES. Dichos créditos fueron garantizados mediante el aporte y transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO. 4) Mediante comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la MUTUALISTA ha autorizado proceder a la transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria del INMUEBLE en los términos del FIDEICOMISO. 5) El numeral 7.8) de la cláusula séptima del contrato de FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA para que una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho contrato, suscriba la correspondiente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN. SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el

dominio del INMUEBLE detallado a continuación, a los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. La identificación, ubicación, superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones del INMUEBLE, constan a continuación: El inmueble compuesto de la VIVIENDA signada con el número CUARENTA Y NUEVE ubicada en la manzana A, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" situado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: VIVIENDA CUARENTA Y NUEVE - MANZANA "A". Consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: lindera con planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: lindero con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con la planta baja de la vivienda número cincuenta con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: lindera con patio de la misma vivienda en una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el Este con setenta centímetros, y finalmente gira al Sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un

metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando porches, garaje y patio de la misma vivienda. PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: linderas con cubierta de esta misma vivienda; POR ABAJO: linderas con planta baja de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Linderas con la planta alta de la vivienda número cincuenta con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: linderas con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: linderas con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Linderas con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros.

// PATIO.- POR ARRIBA: Linderas con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Linderas con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira al Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros veintiocho centímetros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta; POR EL SUR: linderas con áreas verdes con una longitud de doce metros diez centímetros; POR EL ESTE: linderas con Conjunto Residencial Puerto Sol Etapa - Uno con una longitud de diez metros veinticuatro centímetros; POR EL OESTE: linderas con calle número tres con una longitud de diez metros dos centímetros. La VIVIENDA CUARENTA Y NUEVE - MANZANA ~~1~~, tiene un área neta total de CIENTO SETENTA Y DOS COMA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento sesenta y un por ciento (0,0161%); área total de terreno de CIENTO SETENTA Y SEIS COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común total de SETENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS; área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Los linderos generales del lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, son los siguientes: Por el Frente: en noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece; Por Atrás: en noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol I - Etapa I; Por el Costado Derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo Ales; y, Por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol. Con una superficie total de diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados. Mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día veintinueve de agosto de dos mil doce, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Planos del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", todo lo cual consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha treinta de octubre del dos mil doce, en los números de repertorio seis mil seiscientos noventa y ocho y seis mil seiscientos noventa y nueve del año dos mil doce, protocolización de propiedad horizontal y planos del Conjunto Habitacional

denominado "Puerto Sol II, respectivamente. Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones del INMUEBLE, la presente transferencia se la realiza como cuerno cierto. Adicionalmente, se aclara que dicha transferencia comprende, actualmente y a futuro, todas las construcciones y las cosas accesorias, así como los bienes que por accesión, adherencia, por destinación o por incorporación se agreguen al INMUEBLE y sean consideradas como inmuebles conforme las disposiciones del Código Civil. También incluye, actualmente y a futuro, los productos y frutos generados por el INMUEBLE, así como todas las entradas y salidas, costumbres, usos, derechos, servidumbres activas y pasivas, y todo cuanto les sea anexo al INMUEBLE. Los BENEFICIARIOS aceptan la transferencia realizada a su favor y declaran conocer e identificar plenamente el INMUEBLE, los linderos, dimensiones, superficie y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por este motivo. El BENEFICIARIO declara expresamente conocer, aceptar y someterse al Régimen de Propiedad Horizontal y al Reglamento de Copropiedad del Conjunto Habitacional en el cual se halla ubicado el INMUEBLE. De igual forma, por medio del presente instrumento EL FIDEICOMISO transfiere a favor del BENEFICIARIO, la titularidad de los medidores correspondiente a los servicios básicos y líneas telefónicas, en caso de haberlas, dejando expresa constancia que es obligación del BENEFICIARIO perfeccionar el cambio de titular de los suministros correspondientes, deslindando de cualquier responsabilidad al FIDEICOMISO o a su FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia que, aun cuando es obligación del BENEFICIARIO realizar el cambio de titular, cualquiera de las partes se encuentra facultada para efectuar los cambios correspondientes. TERCERA:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

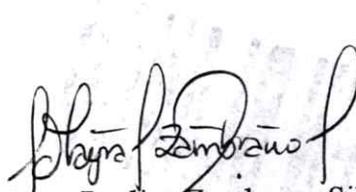
PRECIO.- La transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, no determina un provecho económico ni para el Constituyente del FIDEICOMISO, ni para la FIDUCIARIA, ni para los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. CUARTA: ENTREGA DE LOS BIENES RESTITUIDOS.- EL FIDEICOMISO en este mismo acto transfiere a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN el dominio y posesión del INMUEBLE objeto de este contrato, y realiza la entrega del mismo, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos reales anexos. Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran haber recibido el INMUEBLE materia de esta transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior. QUINTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN. SEXTA: INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. SÉPTIMA: CUANTIA.- La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. OCTAVA: COMODATO PRECARIO.- Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el comodato precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión referido en el numeral 2) de la cláusula primera del presente instrumento. NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de

existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 9.2.- Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 9.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (firmado) Ab. Rodrigo López Cadena, portador de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil veintidós guión seiscientos setenta y dos (17-2022-672) F.A. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí, Para



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



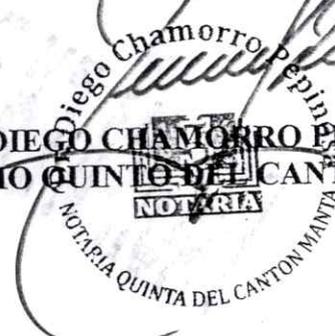
f) Sra. Mayra Paulina Zambrano Silva
c.c. 171985353-1

**APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO CASA ECUADOR**

Luz Varela de Salcedo
f) Sra. Luz Divina Varela Romero
c.c. 130860517-7



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



MADE IN BRNO

MADE IN BRNO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1719853531

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO SILVA MAYRA PAULINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO YANEZ LUIS GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SILVA ATIENCIA MARIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 248-033-93190



248-033-93190

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL - CERTIFICACION Y IDENTIFICACION

APELLIDOS

CONDICION CIUDADANA

ZAMBRANO

SILVA

NOMBRES

MAYRA PAULINA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

28 ABR 1987

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

PICHOA PICHINCHA

SANTA PEGUEA

FIRMA DEL TITULAR

N.I. 1719853531



Mayra Paulina Zambrano Silva

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

033435028

FECHA DE VENCIMIENTO

23 AGO 2032

NATELAN

598806



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ZAMBRANO YANEZ LUIS GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SILVA ATIENZA MARIA DE LOURDES

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CODIGO DAC TALAR

AT133A1142

TIPO SANGRE

N/R

OCIANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISION

QUITO 23 AGO 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0334350200<<<<<1719853531
8704290F3208232ECU<SI<<<<<<<<7
ZAMBRANO<SILVA<<MAYRA<PAULINA<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



ZAMBRANO SILVA MAYRA
PAULINA

K 85421465

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: SOLANDA

ZONA: 1

JUNTA No. 0036 FEMENINO

1719853531



CC N. 1719853531



REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

Este documento que altera cualquier documento electoral para sufragar lo he
firmado y lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la
Constitución del Ecuador de la Democracia.

F. Presidenta/E de la JRV

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, a 27 JUN 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308605177

Nombres del ciudadano: VARELA ROMERO LUZ DIVINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALEFARO

Fecha de nacimiento: 29 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALCEDO CASTRO HOLGER

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 2001

Datos del Padre: VARELA ZAMBRANO VIDAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROMERO MARCILLO ISMELDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2024

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Luz Varela de Salcedo



N° de certificado: 247-033-90682



247-033-90682

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACION
 21 de mayo de 2024

VARELA ROMERO LUZ DIVINA 37201277

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION:
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: ELOY ALFARO
 ZONA: 2
 JUNTA No. 0006 FEMENINO

CC N. 1308605177

REFERENDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 24

CIDUDANAO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que otorga cualquier documento electoral está sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 273 de la Constitución y el artículo 175, numeral 3 de la LCEOP - Código de la Democracia.

Patricia Velaz
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Luz Varela de Sobieski

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 JUN 2024

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792149541001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO CASA ECUADOR
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/07/2008 **FEC. CONSTITUCION:**
FEC. INSCRIPCION: 20/08/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562
Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO AL SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA	CERRADOS:	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57.Y

Fecha y hora: 15/04/2013 11:29:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792149541001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO CASA ECUADOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 11/07/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS:

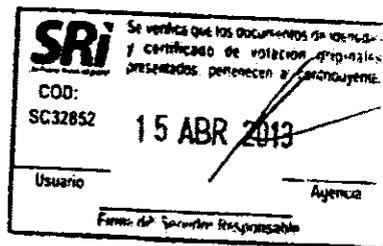
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO AL SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022987100

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 27 JUN 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 15/04/2013 11:29:47

SRI**Certificado**
Registro Único de Contribuyentes**Razón Social**
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**Número RUC**
1790835472001**Representante legal**

• ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Estado
ACTIVO **Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
19/06/1987 **Reinicio de actividades**
08/05/2018 **Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
19/06/1987**Jurisdicción**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO **Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES **Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BELISARIO QUEVEDO

DirecciónCalle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Edificio:
WORLD TRADE CENTER Bloque: A Número de oficina: 101 Referencia: JUNTO A
SWISSOTEL**Actividades económicas**• K66300001 - ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN
CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS
SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS
DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.**Establecimientos****Abiertos**
4 **Cerrados**
3**Obligaciones tributarias**

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

Razón Social
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

Número RUC
1790835472001

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- 2011 DECLARACION DE IVA

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gov.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:	CATRCR2021001451127
Fecha y hora de emisión:	02 de junio de 2021 10:14
Dirección IP:	201.234.218.237

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MONTAÑA
 He verificado la autenticidad de la
 copia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Montaña 27 JUN 2021 ...
 Dr. Diego Chamorro Pantoja
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MONTAÑA



Factura: 001-002-000091499



20231701026P02820

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20231701026P02820					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:28)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	17908354720 01	ECUATORIA NA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO SILVA MAYRA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719853531	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	VALLEJO COBOS ERNEST FERDINAND	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0926201138	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					




 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



2023	17	01	26	P02820
------	----	----	----	--------



**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES
A FAVOR DE:
SRA. MAYRA PAULINA ZAMBRANO SILVA, Y,
SR. ERNEST FERDINAND VALLEJO COBOS
CUANTIA: INDETERMINADA
DÍ 2 COPIAS**

M.V.

FIDUCIA 3

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **LUNES VEINTE Y TRES (23) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO**



VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la celebración de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL el señor PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO, quien es de estado civil casado, de sesenta y dos años de edad, quien declara ser de profesión u ocupación empleado privado, en su calidad de GERENTE GENERAL, de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, como consta del documento que se adjunta a la presente, con domicilio en esta ciudad de Quito en la siguiente dirección: en la Avenida Doce de Octubre y Luis Cordero, Edificio World Trade Center, Torre A, Piso Uno, con teléfono número: DOS NUEVE CUATRO SIETE UNO CERO CERO, con dirección de correo electrónico: fiducia@fiducia.com.ec; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; certificado de votación y demás documentos que con su consentimiento han sido debidamente certificados e incorporados a la presente escritura; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar esta que contiene una de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE. - Comparece al otorgamiento de la presente escritura el señor PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO, casado, en adelante el MANDANTE, en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en adelante FIDUCIA, conforme consta del nombramiento que se adjunta como habilitante. SEGUNDA: PODER ESPECIAL. - El MANDANTE, otorga Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de los señores MAYRA PAULINA ZAMBRANO SILVA portadora de la cédula número UNO SIETE UNO NUEVE OCHO CINCO TRES CINCO TRES UNO y del señor ERNEST FERDINAND VALLEJO COBOS portador de la cédula de número CERO NUEVE DOS SEIS DOS CERO UNO UNO TRES OCHO (en adelante los MANDATARIOS) para que, en nombre y representación del MANDANTE, puedan realizar de manera individual o conjunta con otros mandatarios del MANDANTE, y a nombre y en representación de este, los siguientes actos: a) De conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y de conformidad con las instrucciones fiduciarias de los correspondientes



negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA y siempre sujetos a dichos límites, prometer transferir o transferir a terceras personas, al título que corresponda, el dominio de los bienes que conforman el patrimonio de los fideicomisos de garantía administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, pudiendo para el efecto realizar cualquier acto o contrato que fuere necesario ante cualquier institución pública o privada, entre las cuales se encuentran: municipios, registros de la propiedad, notarías, Servicio de Rentas Internas, Agencia Nacional de Tránsito, Agencias Metropolitanas de Tránsito, Registros Mercantiles, así como cualquier otra entidad en la que se requiera realizar trámites para perfeccionar la transferencia de dominio correspondiente, incluyendo, de ser esto necesario, el pago de multas a las que haya lugar, el pago de impuestos conducente a perfeccionar la transferencia de dominio de los bienes, entre otros. b) Suscribir resciliaciones, terminaciones unilaterales y otros documentos que contengan reformas, aclaratorias, modificatorias o cesiones de derechos y obligaciones de los contratos de promesa de compraventa, compraventa, restitución, dación en pago o cualquier otro contrato o documento conducente a prometer transferir o transferir los bienes de fideicomisos de garantía y encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO



FIDUCIA y de conformidad con las instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios que FIDUCIA administre, siempre sujetos a dichos límites. c) Comparecer a la suscripción de convenios de adhesión a fideicomisos de garantía y encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y de conformidad con las instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios que FIDUCIA administre, siempre sujetos a dichos límites. d) Suscribir, comparecer, y celebrar, los actos y documentos que fueren necesarios para cumplir con lo determinado en las instrucciones referentes a los procedimientos convenciones de ejecución o enajenación de los fideicomisos de garantía y encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y de conformidad con las instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios que FIDUCIA administre, siempre sujetos a dichos límites. **TERCERA: PROHIBICIÓN.** - a) Las facultades aquí descritas no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiente. Queda expresamente prohibida toda la delegación o sustitución, total o parcial, del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente poder se faculta a los referidos MANDATARIOS a ejercer todas las facultades propias y necesarias al



pleno cumplimiento del objeto de este mandato, de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y de conformidad con las instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios que FIDUCIA administre, siempre sujetos a dichos límites; y, atendiendo a lo dispuesto en las normas que para el efecto estable el Código Civil y en el Código Orgánico General de Procesos, a fin de que nada impida el ejercicio pleno de su mandato. Este poder se entenderá automáticamente extinguido el momento mismo en que los MANDATARIOS dejen de trabajar o prestar sus servicios para FIDUCIA, sin necesidad de notificación alguna, o, en cualquier momento en el que el MANDANTE revoque el poder. **CUARTA: CUANTIA.**- la cuantía del presente acto por su naturaleza es indeterminada. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento." (FIRMADO) por la Abogada DIANA ANTONELLA SALAZAR B., quien es portadora de la matricula profesional número DIECISIETE - DOS MIL VEINTIDÓS - CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO DEL FORO DE ABOGADOS.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de poder especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue por el compareciente



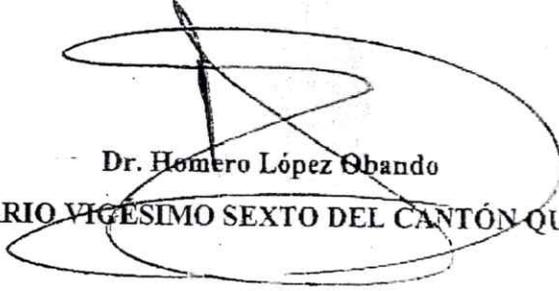
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304 


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706773304

Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CÉVALLOS TORRES IVONNE A

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Datos del Padre: ORTIZ EDUARDO

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: REINOSO HILDA

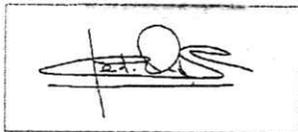
Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: MAURICIO XAVIER VILLAREAL GUERRA - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 230-945-69183



230-945-69183

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Quito, 3 de febrero de 2021

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 3 de febrero de 2021, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

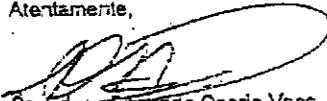
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número de repertorio 16889 del Libro de Nombramientos, y el número de inscripción 5521, el día 14 de abril del 2015.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se realizó el aumento de capital de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 30 de marzo del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron reformados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito; el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003 se realizó el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía; mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012 se reformó los estatutos de la Compañía; y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando, de fecha 08 de agosto de 2017 debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 25 de octubre de 2017 se realizó un aumento de capital a la Compañía.

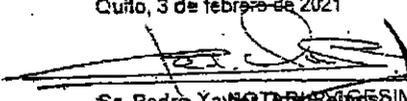
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Roberto Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 3 de febrero de 2021.

Quito, 3 de febrero de 2021


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773004
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la copia que antecede, es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ...
... foja (s)

Quito, a 23 OCT 2023

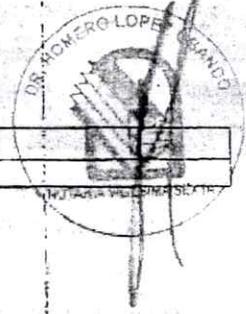
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO.

04 MAR 2021

NOTARIO VIGÉSIMA SEXTA

5

TRÁMITE NÚMERO: 8870
5819674QNS8FSI



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	51977
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/02/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3366
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
IDENTIFICACIÓN:	1706773304
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 734 DEL 19/06/1987.- NOT. 2 DEL 20/03/1987 CAMBIO DENOMINACION: RM. 2775 DEL 21/09/1995.- NOT. 2 DEL 23/06/1995

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2021



Tirada digitalizada por:
RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en foja (s)

Quito, a

23 OCT 2023

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

FIDUCIA S. A.

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es igual a la copia certificada que me fue exhibida ante mí en foja (s)

Quito, a

04 MAR 2021

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Razón SocialFIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**Número RUC**

1790835472001

Representante legal

• ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Estado	Régimen		
ACTIVO	REGIMEN GENERAL		
Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades	
19/06/1987	08/05/2018	No registra	
Fecha de constitución			
19/06/1987			
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI	
Tipo		Agente de retención	
SOCIEDADES		SI	

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BELISARIO QUEVEDO

DirecciónCalle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Edificio:
WORLD TRADE CENTER Bloque: A Número de oficina: 101 Referencia: JUNTO A
SWISSOTEL**Actividades económicas**• K66300001 - ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN
CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS
SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS
DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.**Establecimientos****Abiertos**

4

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

Razón Social
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

7

Número RUC
1790835472001

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON.
- 2011 DECLARACION DE IVA



i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001451127
Fecha y hora de emisión: 02 de junio de 2021 10:14
Dirección IP: 201.234.218.237

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que
La copia que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mí.

Quito, a

23 OCT 2023

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



SE OTOR...

...gó ante mí; y, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de: SRA. MAYRA PAULINA ZAMBRANO SILVA, Y, SR. ERNEST FERDINAND VALLEJO COBOS firmada y sellada en Quito, a veintitrés de octubre del dos mil veintitrés.


Dr. Homero Lopez Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

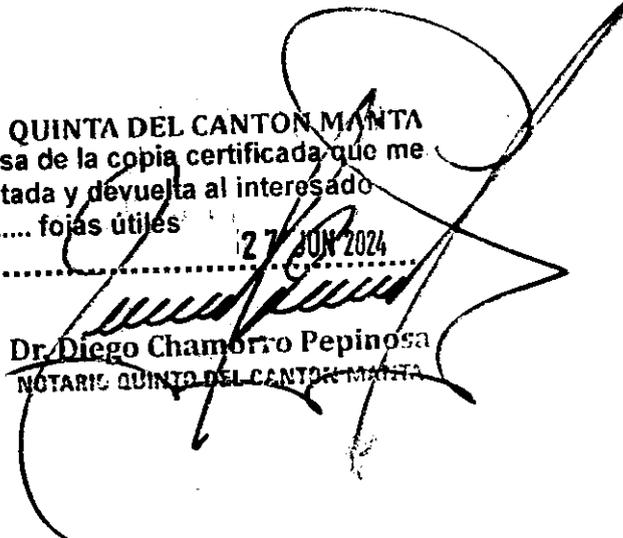


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 06 fojas útiles

Manta, a

27 JUN 2024




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL



CONJUNTO HABITACIONAL

"PUERTO SOL II"

PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTÓN

MANTA

2011



99
Ab. ~~Diego~~ ~~Chalmorro~~ ~~Pepinosa~~
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador
Ab. ~~Elyse~~ ~~Cedeno~~ ~~Mendoza~~
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,25
Segundo piso alto	0,35
Terraza	0,21
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas, departamentos y locales comerciales; y, son bienes comunes todos los demás que se definen 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. - Lindera con la avenida 113.
- ❖ Atrás: 98,04 m. - Lindera 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. - Lindera 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 sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas., Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas. Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con 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 planta baja, de los cuales el local N°1 y N°16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

A.B. Eloy Cordero
 Notaria Pública
 Manta



entonces de los 10 años a nuevos días de vida que en caso de no ser el caso más probable comercial conviene pagar su importe de la acción y no a otros.

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

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

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

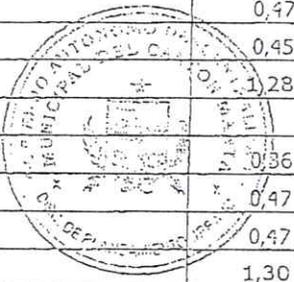
CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52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



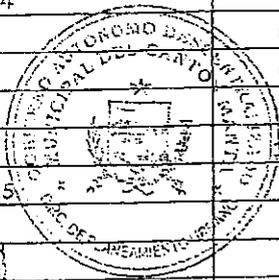
M. C. Elvira Cepeda Merandis
 Ab. Elvira Cepeda Merandis
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Municipal



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



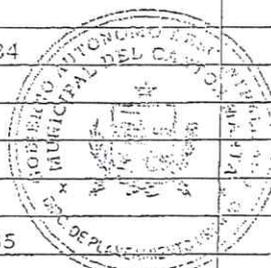
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -18	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-19	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -20	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -21	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28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



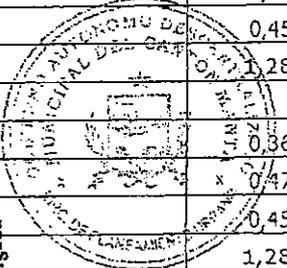
Notaría Pública Cuarta Unidad Municipal de Managua
 Managua, Nicaragua
 C. D. [Illegible]
 Notario Público



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



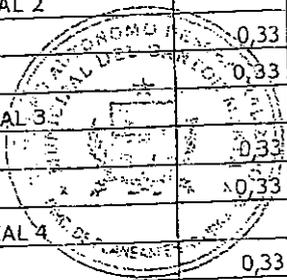
VIVIENDA-37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,43
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,43
TOTAL	1,30
VIVIENDA-39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-42	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-43	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-44	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-45	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-46	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
<p> <i>Alfonso Valero M. Hernández</i> Notaria Pública Cuarta Encargada Malaga, España </p>	



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



PATIO	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -57	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-58	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-59	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,29
VIVIENDA -60	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -61	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,60
TOTAL	1,42
LOCAL COMERCIAL 1	
Planta Baja	0,34
Terraza	0,31
TOTAL	0,65
LOCAL COMERCIAL 2	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 3	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 4	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 5	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 6	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 7	



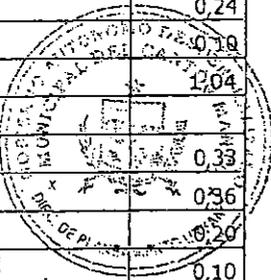
29
 Polaria Puhisa Cua te is cargada
 Man...
 ...

Página 1

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



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



TERRAZA	0,91
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

CAPITULO 6

De las sanciones

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.U.
- 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 condueños, 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 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 el 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 sujeta 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.- ATRIBUCIONES.- Las atribuciones de la Asamblea General serán las siguientes: a) Las cuotas que representen más del 50 por ciento de los miembros de la Asamblea General, así como las cuotas que representen más del 50 por ciento de los miembros de la Asamblea General, así como las cuotas que representen más del 50 por ciento de los miembros de la Asamblea General.

Art. 26.- Se requerirá del 50 por ciento 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 otras decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al director de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
 - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, 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 período.
 - j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o 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) Assumir 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 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 a la aplicación al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, resolviéndose 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) Poner a consideración de la asamblea con el fin de hacer pública la señal, los cuantos, banners, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto 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, habiendo presentado 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 de 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 ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos 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 literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, 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, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

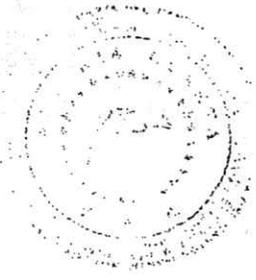
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios, mediante resolución adoptada por mas del 50%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

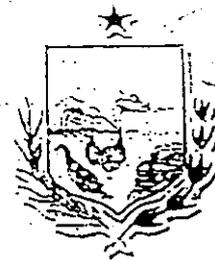
10. PLANOS

Implicación, plantas, dimensionamiento, fachadas y cortes.

Notaría Pública de la Cuarta Circunscripción de la Provincia de Loja
 Ab. Elvira Celorio Mena
 Notaria Pública de la Cuarta Circunscripción de la Provincia de Loja

ARQ. CARMEN CHICA MERO
 CAE-M 543





**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..."

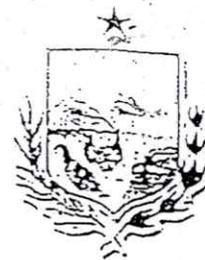
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "*Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los 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, inmediatez, buena fe y confianza legítima*";

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

Que, el Sr. 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 autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091203000.





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

Que, mediante Oficio No. 384-DPUM-JCV/P.H. No. 018, de mayo 18 de 2012, la Directora de Plancamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Plancamiento 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 Plancamiento 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 Plancamiento 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,

RECEIVED

RECEIVED



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

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



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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 10702

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (v) fojas útiles.

27 JUN 2012

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Manta
Ecuador

N° 062024-119896
Manta, jueves 13 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-09-12-03-049 perteneciente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR . con C.C. 1792149541001 ubicada en CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-49 (PB.PA.PATIO) BARRIO ALTAMIRA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,060.83 SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA DÓLARES 83/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11209446XRVD3R

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 052024-118831

Nº ELECTRÓNICO : 234399

Fecha: 2024-05-30

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-09-12-03-049

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-49 (PB.PA.PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 172.95 m²
Área Comunal: 78.91 m²
Área Terreno: 176.66 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792149541001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22,082.50
CONSTRUCCIÓN: 51,978.33
AVALÚO TOTAL: 74,060.83
SON: SETENTA Y CUATRO MIL SESENTA DÓLARES 83/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119878RI47VNB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2024-05-31 12:42:02

N° 052024-118354

Manta, martes 28 mayo 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL



A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **FIDEICOMISO CASA ECUADOR** con número de identificación **1792149541001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

2-09-12-03-049



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 28 junio 2024

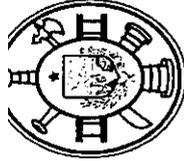
Código Seguro de Verificación (CSV)



1119396HLZRFHE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000198910

Contribuyente

FIDEICOMISO CASA ECUADOR.

Identificación

17xxxxxx1001

Control

000003025

Nro. Título

568812

Certificado de Solvencia (Único)

Expedición

2024-06-20

Expiración

2024-07-20

Descripción

Mensual Certificado de Solvencia

Detalles

Año/Fecha

06-2024/07-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono/Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-09-12-03-049, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-20 15:50:45 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

Ficha Registral-Bien Inmueble

38116

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020714
Certifico hasta el día 2024-06-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2091203049
Fecha de Apertura: viernes, 30 noviembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL puerto sol II

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A", DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II, de la 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 lindero

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 50 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 Noroeste hacia el sur con 2.90 mts; luego gira al este con 0,70 mts. Y finalmente gira al sur con 3.10 mts. linderando con el patio de la misma vivienda.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con 3,00mts; luego gira hacia al este con 1.90mts; luego gira al Sur con 1,60 mts, luego gira al este con 1.10 mts. Luego gira al sur con 1.40 mts. Linderando con porche , garaje y patio de la misma vivienda.

La planta baja tiene un área neta 38,12 m2. Alícuota 0,0036%, Area de terreno 38,94 m2. Area común 17,39 m2. Area total 55,51 m2.

Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda N.- 50 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. Alícuota 0,0047%. Area de terreno 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2.

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 Noroeste hacia el este con 2,60mts. Luego gira hacia el sur con 3,00 mts; luego gira al este con 1,90 mts; luego gira al sur con 1,60 mts; luego gira hacia el este con 1,10 mts; luego gira al sur con 1,40 mts; luego gira al este con 4,90 mts; luego gira hacia el norte con 3,10 mts; luego gira al oeste con 0,70 mts; luego gira hacia el norte con 2,90 mts; luego gira al este con 2,28 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 50.

Por el sur . Lindera con areas verdes con una longitud de 12,10mts.

Por el este. Lindera con el conjunto residencial Puerto Sol etapa-1 con una longitud de 10,24mts.

Por el oeste , lindera con calle N.- 3 con una longitud de 10,02 mts.

El patio tiene un área neta 84,35 m2. Alicuota 0,0079%. Área de terreno 86,16 m2. Área común 38,49 m2. Área total 122,84 m2.

Total de la vivienda N. 49 tiene un Área neta de 172,95 m2. Alicuota 0,0161%. Área de terreno 176,66 m2. Área común 78,91 m2. Área total 251,86m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA EN FIDEICOMISO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1843 viernes, 10 septiembre 2004	22921	22937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787 miércoles, 22 diciembre 2004	13965	14007
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13 viernes, 03 junio 2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	353 jueves, 15 marzo 2012	6664	6680
PLANOS	PLANOS	49 martes, 30 octubre 2012	679	689
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41 martes, 30 octubre 2012	1793	1901
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3045 martes, 30 octubre 2012	57926	57949
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2359 jueves, 01 agosto 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1042 jueves, 01 agosto 2013	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36 jueves, 01 agosto 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 agosto 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con elNo. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.Los linderos y dimensiones del lote de terreno signado con el número Tres, objeto de la compraventa son los siguientes: Frente: Ciento trece metros sesenta centímetros, Avenida Ciento trece; vía que conduce Manta-Montecristi; Atrás: ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); Costado Derecho: Con ciento trece metros, Estadio Jocay; Costado Izquierdo: con ciento trece metros Lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los compradores); SUPERFICIE y Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 1843

Folio Inicial: 22921

Número de Repertorio: 4127

Folio Final : 22937

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA BOTOTAGUA COMPAÑIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 diciembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina, en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Álvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
VENDEDOR	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INOUE INOUE YOSHII	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 03 junio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 15 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 353

Folio Inicial: 6664

Número de Repertorio: 1513

Folio Final : 6680



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISØ MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 10] PLANOS

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Número de Inscripción : 49

Folio Inicial: 679

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6699

Folio Final : 689

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 10] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 1793

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6698

Folio Final : 1901

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Número de Inscripción : 3045

Folio Inicial: 57926

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6697

Folio Final : 57949

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
RECTIFICADOR	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- la vivienda unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II. ENTREGA DE OBRA.- La Compañía CONSTRUCTORA, ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, representada por el Sr. Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INDACOCHA TOALA KARLA MARILU	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Número de Inscripción : 2359

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5615

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 1042

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5614

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[10 / 10] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2013

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-
la vivienda unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	INDACOCHEA TOALA KARLA MARILU	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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

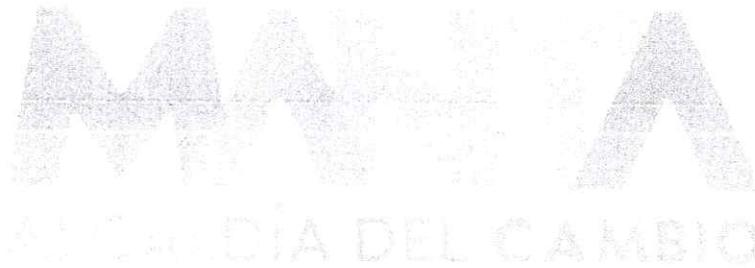
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-06-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VARELA ROMERO LUZ DIVINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020714 certifico hasta el día 2024-06-19, la Ficha Registral Número: 38116.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 3 6 7 7 W R A J R A Z





CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

Manta, 20 de junio de 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Sonia Dolly Muñoz Vera, en calidad de Presidente de los propietarios y copropietarios del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, CERTIFICA:

Que revisados los registros contables que reposan en el archivo de la administración, consta que el Sr. VARELA ROMERO EDISON ORLEY, titular de la cédula de ciudadanía No. 1307551836, responsable de la cancelación de Alícuotas de mantenimiento de la Casa No. 49, se encuentra al día en los pagos hasta el mes de julio de 2024.

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad, autorizando al señor Edison Varela, hacer uso del presente en lo que crea conveniente.

Atentamente,

Abg. Sonia Muñoz Vera
C.C. No. 1709377145
PRESIDENTE CONJUNTO
HABITACIONAL PUERTO SOL II





Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

DIRECCIÓN ZONAL 4 MANTA

CERTIFICACIÓN N° MRE – LEG -121/2023

En la ciudad de Manta el día de hoy 30 de junio del 2023, quien suscribe el Ing. Carlos Rodrigo Mielles Barberán, Analista, Dirección Zonal 4 - Manta, designado mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2022-3906-M, de fecha 12 de septiembre del 2022, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-CGCUBARCELONA-2023-0321-M, emitido en el Consulado General de Ecuador en Barcelona, el PODER ESPECIAL Nro. 821/2021, otorgado el 05 de agosto de 2021, por **EDISON ORLEY VARELA ROMERO** de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 130755183-6, y **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA** de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 130983592-2, a favor de **LUZ DIVINA VARELA ROMERO** de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 130860517-7, no consta marginación de revocatoria, del referido Poder Especial, por lo tanto, no ha sido revocado en dicho Consulado.



CARLOS RODRIGO MIELLES BARBERAN
DIRECCIÓN ZONAL 4

MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Arancel Consular: 18.2
Valor: \$ 20.00
Y1749841



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 821 / 2021

Tomo . Página 821

En la ciudad de BARCELONA, ESPAÑA, el 05 de agosto de 2021 ante mí, GONZALO ANGULO GIRON, **TERCER SECRETARIO, VICECONSUL** en esta ciudad, comparecen **EDISON ORLEY VARELA ROMERO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, Cédula de ciudadanía número **1307551836**, y **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casada**, Cédula de ciudadanía número **1309835922** con domicilio en la calle **Comandante Benítez 31 1° 2° BARCELONA ESPAÑA 618948393**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **LUZ DIVINA VARELA ROMERO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Casada** y Cédula de ciudadanía número **1308605177**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial el señor **EDISON ORLEY VARELA ROMERO**, por sus propios y personales derechos, en su calidad de Mandante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil Casado, mayor de edad, hábil conforme a derecho para contratar y contraer obligaciones civiles. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Mandante por sus propios y personales derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora **LUZ DIVINA VARELA ROMERO** a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios créditos, sean estos quirografarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios el Mandatario podrá a nombre del mandante adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar; en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos y, en general suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las operaciones de crédito contratadas. En tal virtud a nombre del Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos Novación, Reestructuración y Renovación de Crédito Hipotecario u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden, suscribir Cesiones de Derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, constituir cualquier tipo fianzas por cuenta de terceros, de manera especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de la misma Mandataria. Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, se sujete a los jueces competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento firmar acuerdos de pago, actas transaccionales y daciones en pago. Podrá así mismo recibir notificaciones de terminación de contratos. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. La Mandataria podrá a nombre y representación del Mandante contratar pólizas de seguro, para lo cual,

queda facultada a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultada a realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados. A él Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización 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 o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

EDISON ORLEY VARELA ROMERO

KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA

**GONZALO ANGULO GIRON
TERCER SECRETARIO, VICECONSUL**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA .- Dado y sellado, el 5 de agosto de 2021

**GONZALO ANGULO GIRON
TERCER SECRETARIO, VICECONSUL
Arancel Consular: 6.2
Valor: 60,00**





1.00020000

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 INDACOCHEA REGOVIA CARLOS ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 TOALA TUMBAGO ELIZABETH MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2018-08-18
 FECHA DE EXPIRACION
 2028-08-18






BanEcuador B.P.
20/06/2024 03:26:50 p.m. UK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-60117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1583428470
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) Of: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: MANTA 5 HANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectiva:
TIA

BIEN A VERIFICACION



BanEcuador

20 JUN 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000002870
Fecha: 20/06/2024 03:27:10 p.m.

No. Autorización:
2006202401176818352000120566020000028702024152711

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
T.U.A	0.08
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador

20 JUN 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR A FAVOR DE EDISON ORLEY VARELA ROMERO Y KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA.**- Firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024),



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

38116

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027625
Certifico hasta el día 2024-08-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2091203049
Fecha de Apertura: viernes, 30 noviembre 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL puerto sol II

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A" , DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II, de la 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 lindero

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 50 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 Noroeste hacia el sur con 2.90 mts; luego gira al este con 0,70 mts. Y finalmente gira al sur con 3.10 mts. linderando con el patio de la misma vivienda.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con 3,00mts; luego gira hacia al este con 1.90mts; luego gira al Sur con 1,60 mts, luego gira al este con 1.10 mts. Luego gira al sur con 1.40 mts. Linderando con porche , garaje y patio de la misma vivienda.

La planta baja tiene un área neta 38,12 m2. Alícuota 0,0036%, Area de terreno 38,94 m2. Area común 17,39 m2. Area total 55,51 m2.

Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda N.- 50 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. Alícuota 0,0047%. Area de terreno 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2.

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 Noroeste hacia el este con 2,60mts. Luego gira hacia el sur con 3,00 mts; luego gira al este con 1,90 mts; luego gira al sur con 1,60 mts; luego gira hacia el este con 1,10 mts; luego gira al sur con 1.40 mts; luego gira al este con 4.90 mts; luego gira hacia el norte con 3,10 mts; luego gira al oeste con 0.70 mts; luego gira hacia el norte con 2.90 mts; luego gira al este con 2.28 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 50.

Por el sur . Lindera con areas verdes con una longitud de 12.10mts.

Por el este. Lindera con el conjunto residencial Puerto Sol etapa-1 con una longitud de 10,24mts.

Por el oeste , lindera con calle N.- 3 con una longitud de 10,02 mts.

El patio tiene un área neta 84,35 m2. Alícuota 0,0079%. Área de terreno 86,16 m2. Área común 38,49 m2. Área total 122,84 m2.

Total de la vivienda N. 49 tiene un Área neta de 172,95 m2. Alícuota 0,0161%. Área de terreno 176,66 m2. Área común 78,91 m2. Área total 251,86m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA EN FIDEICOMISO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1843 viernes, 10 septiembre 2004	22921	22937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787 miércoles, 22 diciembre 2004	13985	14007
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13 viernes, 03 junio 2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	353 jueves, 15 marzo 2012	6664	6680
PLANOS	PLANOS	49 martes, 30 octubre 2012	679	689
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41 martes, 30 octubre 2012	1793	1901
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3045 martes, 30 octubre 2012	57926	57949
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2359 jueves, 01 agosto 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1042 jueves, 01 agosto 2013	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36 jueves, 01 agosto 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 agosto 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con elNo. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Caretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.Los linderos y dimensiones del lote de terreno signado con el número Tres, objeto de la compraventa son los siguientes: Frente: Ciento trece metros sesenta centímetros, Avenida Ciento trece; vía que conduce Manta-Montecristi; Atrás: ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); Costado Derecho: Con ciento trece metros, Estadio Jocay; Costado Izquierdo: con ciento trece metros Lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los compradores); SUPERFICIFy Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 1843

Folio Inicial: 22921

Número de Repertorio: 4127

Folio Final : 22937

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA BOTOTAGUA COMPANIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 diciembre 2004

Número de Inscripción : 2787

Folio Inicial: 13985

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5982

Folio Final : 14007

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
VENDEDOR	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INOUE INOUE YOSHII	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 03 junio 2011

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 716

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3158

Folio Final : 749

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 15 marzo 2012

Número de Inscripción : 353

Folio Inicial: 6664

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1513

Folio Final : 6680

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 10] PLANOS

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 10] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
FIDUCIARIO	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS

Inscrito el: martes, 30 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 3045

Folio Inicial: 57926

Número de Repertorio: 6697

Folio Final : 57949

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
RECTIFICADOR	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2013

Número de Inscripción : 2359

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5615

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- la vivienda unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II. ENTREGA DE OBRA.- La Compañía CONSTRUCTORA, ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, representada por el Sr. Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INDACOCHEA TOALA KARLA MARILU	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2013

Número de Inscripción : 1042

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5614

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[10 / 10] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- la vivienda unifamiliar signada con el numero CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la Manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	INDACOCHEA TOALA KARLA MARILU	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2024-08-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VARELA ROMERO LUZ DIVINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027625 certifico hasta el día 2024-08-13, la Ficha Registral Número: 38116.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



