

2015 | 13 | 08 | 01 | P00135

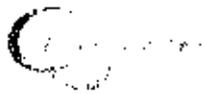
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL, INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" Y ESTE A FAVOR DE LOS CONYUGES JAMIE JON HODGES Y DORIS DIANA LOOR ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 58,350,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 12 DEL 2015.-

C. 28477
20112030 34
B55556-134



Factura: 001-003-000000131



20151308001P00135

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P00135					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE FEBRERO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDELCOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	REPRESENTADO POR	RUC	099271543700		VENDEDOR(A)	WILSON MONTALVO GCMIZ
Natural	HODISES JAMIE JON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312896390		COMPRADOR (A)	
Natural	LÓR ZAMBRANO DÓRIS DIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307574260		COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		55558.00					


 NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015 13 08 01 P00135

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.-

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JAMIE JON HODGES Y DORIS DIANA LOOR ZAMBRANO.-

CUANTIAS: CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves doce de febrero del año dos mil quince, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran:

PRIMERA PARTE: El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- SEGUNDA PARTE: EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", en calidad de "VENDEDOR", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



su Apoderado Especial, el señor WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "CONSTRUCTORA", la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges JAMIE JON HODGES Y DORIS DIANA LOOR ZAMBRANO, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad británico y ecuatoriana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad y cédula de ciudadanía y certificado de votación, en su orden, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar éste acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato

de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** PRIMERA: **COMPARECIENTE.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía Trust Educativa Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Ciceron Suarez Tacde Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de



Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "CINCUENTA" UBICADA EN LA MANZANA "A" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II" 

debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, señor WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; y por otra parte, los cónyuges **JAMIE JON HODGES** y **DORIS DIANA LOOR ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de **COMPRADORES. CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS)** En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón: Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta - Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES)** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres.

Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su



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



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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



A, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. F) LOS COMPRADORES suscribieron con TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., un contrato de promesa de compraventa de vivienda unifamiliar signada con el número CINCUENTA, ubicada en la Manzana "A", que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y nueve con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego girá hacia el Oeste con setenta centímetros, y finalmente girá hacia al Sur con dos metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, finalmente gira al Sur con tres metros, linderando porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda número cuarenta y nueve con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de

cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número cincuenta y uno con una longitud de doce metros seis centímetros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros veintiocho centímetros, lindera con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda cuarenta y nueve; POR EL ESTE: Lindera con el conjunto residencial Puerto Sol etapa-1 con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma setenta y ocho metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cero cuarenta y seis por ciento (0,0046%); área de terreno de cuarenta y nueve coma ochenta y tres metros cuadrados; área común de veintidós coma veintiséis metros cuadrados; área total de setenta y uno coma cero cuatro metros cuadrados. La vivienda CINCUENTA.- MANZANA "A", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SIETE COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO CUARENTA COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; área total de DOSCIENTOS COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS. Promesa que las partes dan por cumplida con la suscripción del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Puerto Sol II, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges JAMIE JON HODGES y DORIS DIANA LOOR ZAMBRANO, en su calidad de COMPRADORES, la vivienda unifamiliar signada con el número CINCUENTA, ubicada en la Manzana "A", que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda número cuarenta y nueve con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira hacia el Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira hacia al Sur con dos metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, finalmente gira al Sur con tres metros, linderando porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda número cuarenta y nueve con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta



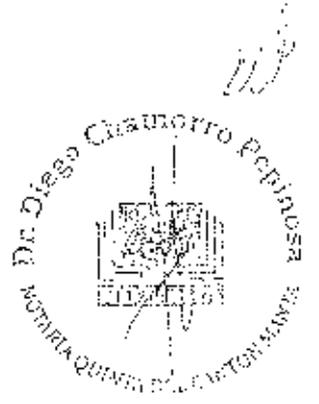
727

tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número cincuenta y uno con una longitud de doce metros seis centímetros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Sur 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 cuarenta y nueve; POR EL ESTE: Lindera con el conjunto residencial Puerto Sol etapa-1 con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma setenta y ocho metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cero cuarenta y seis por ciento (0,0046%); área de terreno de cuarenta y nueve coma ochenta y tres metros cuadrados; área común de veintidós coma veintiséis metros cuadrados; área total de setenta y uno coma cero cuatro metros cuadrados. La vivienda CINCUENTA - MANZANA "A", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SIETE COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO CUARENTA COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; área total de DOSCIENTOS COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y



moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y seis dólares con veinticuatro centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichíncha, representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número CINCUENTA, ubicada en la manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, los Compradores reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y seis mil trece dólares con ochenta centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores, declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Escritura: 2014-17-01-50-P 0006051

RECIBO CORRESPONDIENTE INSTRUMENTO
FACTURA N.º 225 DE EFECTOS
LIC. DR. DARIO ANDRADO ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

PODER E SPECIAL

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

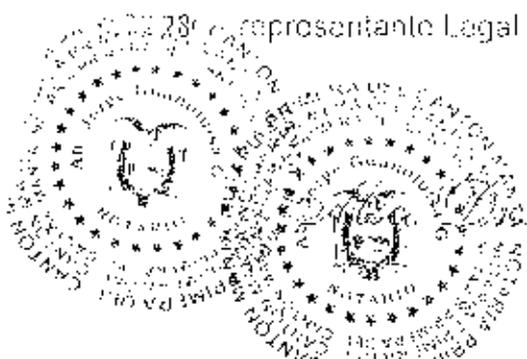
A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTÍA: DETERMINADA
DE 2 COPIAS

E.R.S

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



Dario Andrade Arellano
Notario

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

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



Msc. Dn. Darío Andrade Arellano
Notario

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

1 cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras
2 funciones. Jsfec. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas/
3 de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder. Minuta que se
4 halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula
5 profesional número decisieta guita dos mil doce guion doscientos
6 ochenta y dos Consejo de la Judicatura". (hasta aquí la minuta que el
7 compareciente la ratifica en todas sus partes). Se cumplieron los
8 preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura
9 íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo
10 lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
11 fe.-



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

René Humberto Cordero
SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
C.C. 1706917033.

EL NOTARIO

Dr. Darío Andrade Arellano

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO



Msc. Dr. Darío Andrade Arellano

[Handwritten mark]

12.766



Mutualista Pichincha

¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

Quito, 26 de febrero de 2014.

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 1.º del Decreto-Ley No. 10.241 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.



Atentamente,

D. Germán Cobo de Armas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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

Quito, 26 de febrero de 2014

Ing. René Humberto Cordero Ledezma
C.I. 706847633

Impreso en Ecuador
Quito



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1705847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE NS6-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

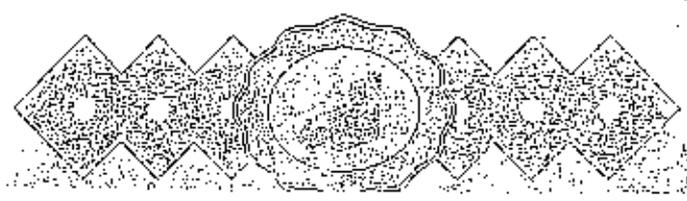


NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel Copia del Original... Hoja(s) Certifico Quito a. 11 SEP 2014

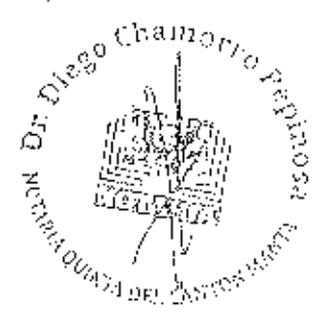
[Handwritten Signature]

Dr. Darío Andrade Arellano.
NOTARIO



Notas / Observaciones
del Cantón Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE EDUCACION
 DISTRITO DE EDUCACION
 CANTON CHAMARTE
 1705847001



DISTRICCIÓN
 SUPERIOR
 APLICACION Y HOMOLOGACION
 CONSERVACION Y HOMOLOGACION
 APLICACION Y HOMOLOGACION
 I GUERRA DE FRENTE, PARA
 LOCAL Y TERRITORIALES

ESTADO DEL CANTON
 MAPA CANTONAL
 INCLUIDO EN EL ANEXO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE EDUCACION
 DISTRITO DE EDUCACION
 CANTON CHAMARTE

011
 011 0103 0705847001

MINISTERIO GENERAL DE EDUCACION
 CONSERVACION Y HOMOLOGACION
 NUMERARIO

MEMORIA
 NUMERO DE
 FECHA
 CANTON

NOTARIA TRIGESIMA DE QUITO
 DISTRITO DE EDUCACION
 Cantón de Chamarte
 QUITO

Dr. Daniel Andrés Arévalo
 507450



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

EL NOTARIO



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'D. Darío Andrade Arellano'.

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



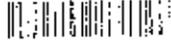
102

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y
FINANZAS



CIDRADA
JURANO ESTORAN
EDWIN MARCEL
CALLE 102
PICHINCHA
QUITO
Ecuador
NATIA PASILA
CORREO ELECTRONICO

1707820957



EMPLEADO BANCARIO

JURANO LOCKE CARLOS BIRRIQUE
NATIA PASILA
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS

SEGUIMIENTO
17-04-21
17-04-21
17-04-21



[Handwritten signatures and notes]

SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS



029

025 - 0079

JURANO ESTORAN EDWIN MARCEL

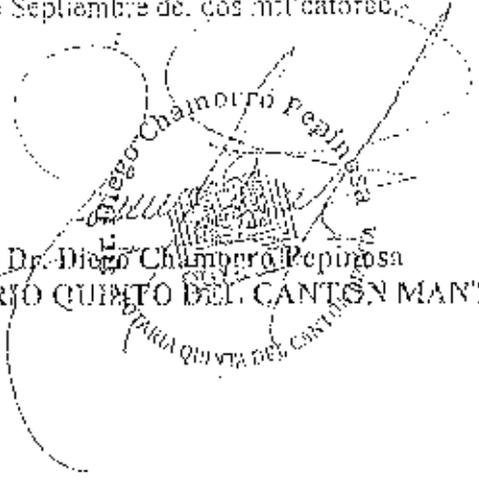
1707820957

MANUAL
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS
QUITO
Ecuador
17-04-21
17-04-21
17-04-21
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS



Ja

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

A circular notary seal for Dr. Diego Chamorro Pepinosa, Notario Quinto del Cantón Manta. The seal features a central emblem with a sun and a star, surrounded by the text "Dr. Diego Chamorro Pepinosa" and "NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA".

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



colore



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral número 38115

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



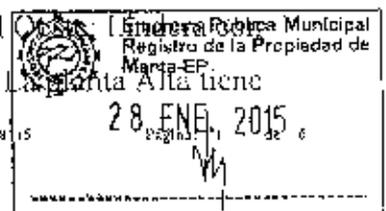
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA N° 50. ubicada en la Manzana "A", DEL CONJUNTO HABITACIONAL puerto sol II Parroquia Los Esteros del cantón Manta consta de Planta Baja , Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social , garaje, Patio y su respectiva lavandería; La Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado , dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: Vivienda N° 50: Planta Baja. Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda N.- 49 con una longitud de 7,20 mts. Por el Este: Partiendo del vértice Noroeste hacia el sur con 3,10 mts; luego gira hacia el oeste con 0,70 mts. y finalmente gira al sur con 2,90 mts. linderando con el patio de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con 1,40 mts; luego gira al oeste con 1,10 mts; y luego gira al Sur con 1,60 mts, luego gira hacia el oeste con 1,90 mts. finalmente gira al sur con 3,00 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un área neta 38,12 m². Alicuota 0,0036%, Arca de terreno 38,94 m². Arca común 17,39 m². Area total 55,51 m². Vivienda Planta Alta. Vivienda N.- 50. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda N.- 49 con una longitud de 8.40 mts. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. La planta Alta tiene



Certificación impresa por: Jull

Ficha Registral: 38115





un area neta 50,48 m2. Alicuota 0,0047%. Area de terreno 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2. Vivienda N° 50: Patio. Por arriba :Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. Por abajo :Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio de la vivienda N.- 51 con una longitud de 12,06mts.Por el Sur: Partiendo desde el vertice suroeste hacia el este con 2,60 mts; luego gira hacia el norte con 3,00 mts.; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira al norte con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40 mts; luego gira al Este con 4,90 mts; luego gira hacia el Sur con 3,10 mts; luego gira al Oeste con 0,70 mts; luego gira hacia el Sur 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 49. Por el Este. Lindera con el conjunto residencial Puerto Sol etapa-1 con una longitud de 7,20 mts. Por el Oeste , lindera con calle N.3 con una longitud de 7,20 mts. El patio tiene un area neta 48,78 m2. Alicuota 0,0046%. Area de terreno 49,83 m2. Area comun 22,26 m2. Area total 71,04 m2. Total de la vivienda N.- 50 tiene un Area neta de 137,38m2. Alicuota 0,0128%. Area de terreno 140,33 m2. Area comun 62,68 m2. Area total 200,06m2. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

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

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

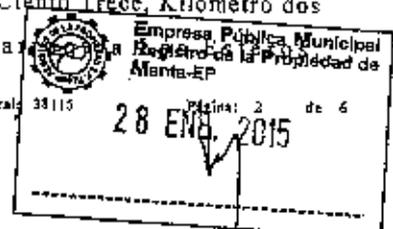
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-0000030002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000030003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000030000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000030002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-00000300045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Vilota Hinojosa María Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

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

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

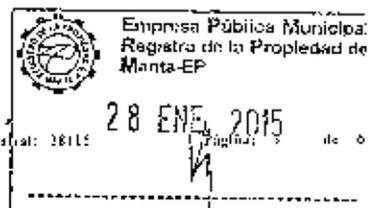
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: JdM



Ficha Registral: 18115

Página: 5 de 6



Inscripción de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

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

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

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

4.1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 15 de marzo de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **6.664** - Folio Final: **6.680**
 Número de Inscripción: **353** Número de Repertorio: **1.513**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 17 de enero de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio
L a s B e r r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

5.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **martes, 30 de octubre de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1.793** - Folio Final: **1.901**
 Número de Inscripción: **41** Número de Repertorio: **6.698**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 29 de agosto de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

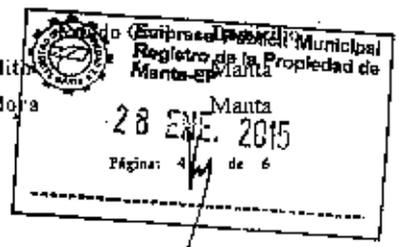


a.- Observaciones:

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

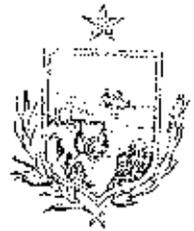
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora





Jimis



Propietario: 80-0000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

6 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Aborro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cédula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDUCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportada 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 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 de Ales y por el costado izquierdo, en ciento diez 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

... e c i m e t r o s c u a



Rectificación impuesta por: JUV

Ficha Registral: 8155

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

28 ENE 2015

W

Página: 5 de 6



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 17:03:48 del miércoles, 28 de enero de 2015

A petición de: Sr. *Enthyon Deigado Quijije*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macias Suarez*

En 131136755-9

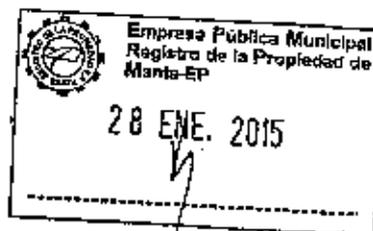


Abg. *Enthyon Deigado Quijije*
Firma del Registrador



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

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





RESOLUCION No. 018-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO
SOL II"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTEYRIDA ROMILLA

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 actúan 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 en 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 68 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, inmediación, buena fe y confianza legítima";

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

Que, el Arq. Mg. Rido Pacheco, Gerente Proyecto PUERTO SOL II, ingresa la solicitud al Despacho de la Alcaldía, el 23 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 16702, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastro # 2091203000.





Pág. 1.- Resolución No.018-ALC-M-JEA-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

Handwritten signature



Mg. L. Resolución No. 012-ALC-M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

- 2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avances, Catastros y Registros der 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 veintinueve días del mes de mayo del año dos mil once.

Handwritten signature of Jaime Estrada Benilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 10102

Handwritten number 67
Manta Ecuador

Dirección: Calle 8 de Agosto
Teléfonos: 2611 477 / 2611 479 / 2611 578
Fax: 2611 711
Casilla: 13-05-4833
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0997233958001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: FLORE VILVA GONZALEZ SUAREZ
CONTADOR: NARANJO VILLALBA ROSA PERCILA DEL CARMEN
FECHA INICIO ACTIVIDADES: 28/02/2015 **FECHA CONSTITUCION:** 28/02/2015
FECHA INSCRIPCION: 28/02/2015 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 28/02/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISOS

DOMICILIO URBANO:

Empresa: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. (RUC: 0997233958001)
 OFICINA: Calle 12 de Agosto y Calle 12 de Octubre, PUEBLO CORVEJO Montecristi, El Estero, Turisno y Esmeraldas, Obrero
 Centro: Pasaje 12 de Agosto y Calle 12 de Octubre, PUEBLO CORVEJO Montecristi, El Estero, Turisno y Esmeraldas, Obrero
 CHIRIQUÍ, Ecuador. Teléfono: 0997233958001. E-mail: info@trustfiduciaria.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES URGENTARIAS:

- ANEXO DE DECLARACION DE PENALIDAD
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE REPUBLICA A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RELACIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS



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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 000000105

Lugar de emisión: GUAYAS (AV. FRANCISCO) **Fecha y hora:** 28/02/2015 17:00:00





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

veinte



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

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



otorgados a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ.

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.- A) Comparece a la celebración del presente contrato TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Cicerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ. El representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Según consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, con fecha miércoles nueve de abril del dos mil ocho, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: *"... CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO) con base a los antecedentes expuestos, el señor WILSON PAUL MONTALVO GOMEZ, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: A) Los contratos de adhesión a aquellos fideicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad y en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria} incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. de haberse otorgado éstos en las ciudades y localidades ubicadas en las provincias de Esmeraldas, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Sucumbíos, Orellana y Pastaza, B) Dentro del mismo ámbito geográfico indicado en el literal*



Ventura
3

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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



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



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Accionistas, el Directorio, la Gerencia General, no estando facultado de modo alguno para delegar el presente poder " C) La compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. cambió su denominación a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública otorgada ante el Abogado Roger Arosemena Berites, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil por Resolución SCJMV.DIMV.G.10 300174, del veintitrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año

D) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil con fecha veintisiete de abril del dos mil diez, debidamente anotada al margen de la escritura referida en el literal A) precedente con fecha veintitrés de julio del dos mil diez y en proceso de anotación al margen de la referida en el literal B) precedente, se procedió a modificar, unificar y ratificar tanto el poder especial otorgado el ocho de abril del dos mil ocho ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, como el otorgado el catorce de abril del mismo año ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil. E) Es intención de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., dejar sin efecto la modificatoria y ratificatoria con unificación de poderes, mencionada en el literal D) precedente, y modificar tanto los poderes referidos en los literales A) y B) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas en ambos documentos, que el señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denominación que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas facultades que se mencionarán a continuación. F) El



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

revisado



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
GICERÓN TACLE VEJA
Cueles

De las consideraciones:

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

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

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

Acreditación:

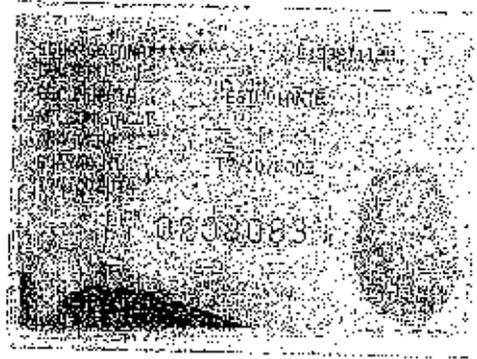
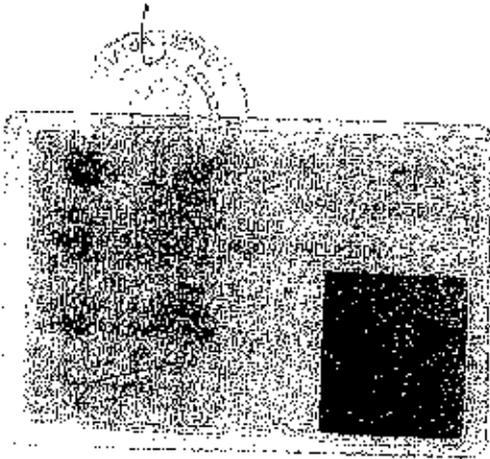
Ledy Ransés Owens
Secretaría de la Sesión

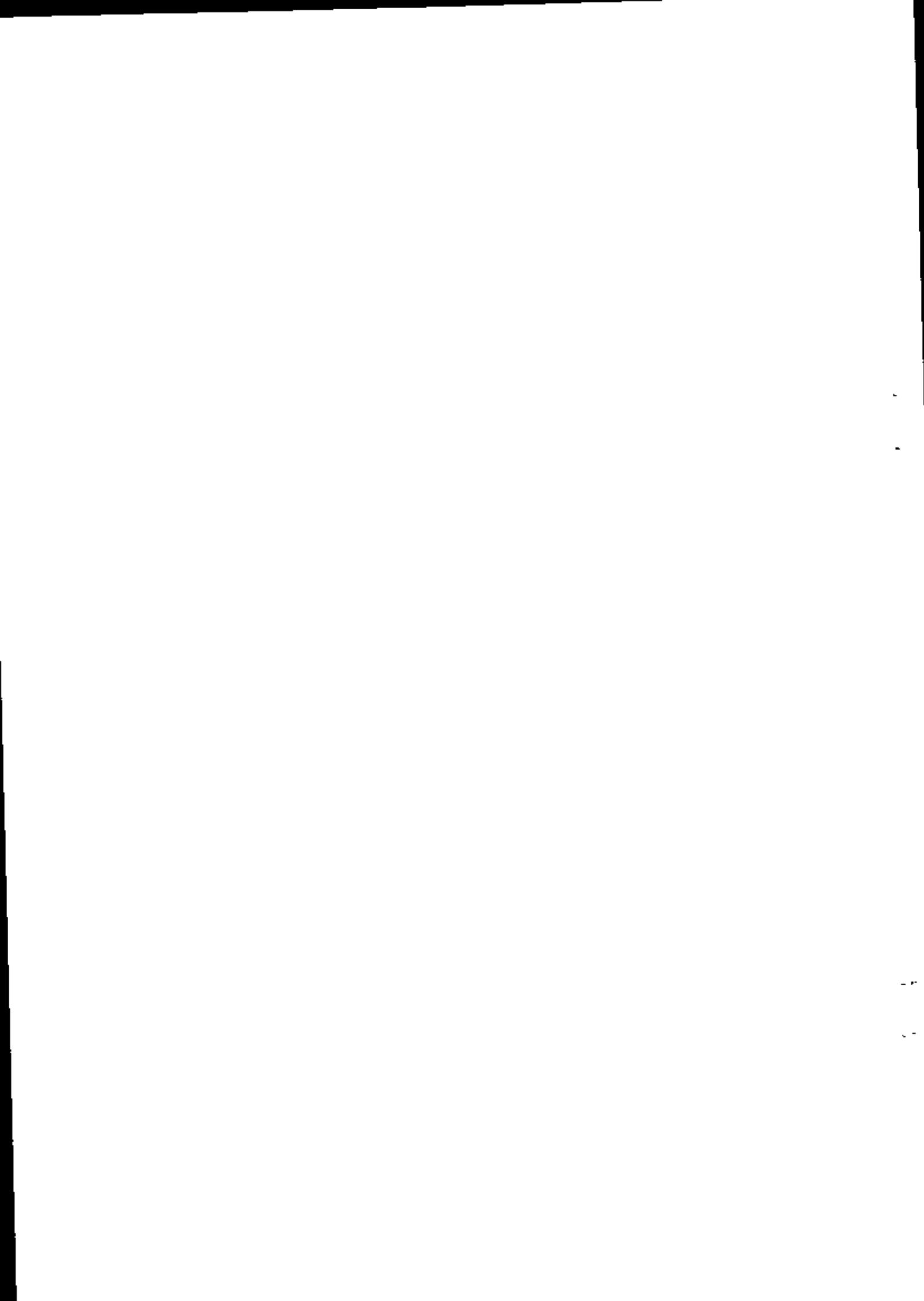
RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Soy consciente de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 0910-0255-7, con domicilio en Puerto Azul, cantón Esmeraldas, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010.

Gicerón Tacle Veva



ventiduo





ventilador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO REG: 0992230859PM
RAZÓN SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
DIRECCIÓN SOCIAL: CALLE VIEJA CICERON BUCHE
CONTADOR: WILLY PARDON MARIA ESCOBAR
REG. INCORPORACIÓN: 28/02/2012 **REG. CONSTITUCIÓN:** 28/02/2012
REG. INCORPORACIÓN: 28/02/2012 **FECHA DE ACTIVACIÓN:** 19/05/2011

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN TRIBUTARIA:
 Panamá, CALLE AYAN CALLE 10914 BUL. PARQUE LAS TARDEAS, CIUDAD DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ. C.A. - AV. FRANCISCA DE OSELAÑA Y CALLE 10914 BUL. PARQUE LAS TARDEAS, CIUDAD DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ. WORLD TRADE CENTER PANAMA. C.A. - 1231 Calle República de Colombia AL SERVIDIO DE REVISTA PANAMÁ. Teléfono: 01-2610407 Fax: 01-2610407 Email: info@revistapanama.com

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- AVISO DE AGEN DE DEFERENCIA
 - ANEXO TRANSACCIONAL SIMP-FEACD
 - DECLARACIÓN DE INGRESOS A LA RENTA SOCIOCOMUNES
 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACIÓN GENERAL DE IVA

MONEDA LOCAL CONTRIBUYENTES: \$1,001.000 **ABIERTOS:**
CIUDAD DE PANAMÁ: REPÚBLICA, CIUDAD DE PANAMÁ **CERRADOS:** 0

Lugar de emisión: CALLE VIEJA CICERON BUCHE, PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ
 Fecha y hora: 19/05/2011 10:58:07
 Página: 1 de 1

SALGOKO



ver. libre etc



RÉGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 098223354000
RAZON SOCIAL: FRUST ZIGOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO	SECTOR	BRANCO	TRIBUTO	MATRIZ	FECH. INICIO ACT.	CIERRE
Nombre Comercial:					FECH. INICIO:	FECH. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FECH. INICIO:	
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS						

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
P.O. BOX 1000, AV. 4 de Julio y Calle 10, Montevideo, Uruguay. Teléfono: 24223354. Correo Electrónico: info@frustzigos.com.uy

[Handwritten signatures and stamps]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Lima 10, Montevideo, Uruguay. Teléfono: 24223354. Correo Electrónico: info@frustzigos.com.uy

SRI.gov.uy



Ventura



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992233456001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIS
S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	09	ESTADO	ABRADO	MATRIZ	FECHA DE APT	26/02/2010
HONOR COMERCIAL					FECH. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FECH. REINICIO:	
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS						

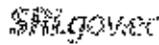
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Trustee: GUYAS Calle: BUENAVISTA, Parroquia: TAPALI Calle: JUAN PEDRO MONTE ROSA Calle: AV. FRANCISCO DE
CARILLAS Intersección: AUSTINO DOMESTICO Parroquia: JUNTO AL SERVICIO DE FIDUCIARIAS INTERNAS BARRIO
TORRE A COMPLEJO MORUM TRADE CENTER PISO 12 D.N.S.N: 1251 Telefono: (09) 24223007 Fax: (09) 24223007 Email:
www.trustee.com.ec

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Director: **RENEBA** / **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS** / **SECRETARIA DE RENTAS INTERNAS**
Unidad: **RENEBA** / **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS** / **SECRETARIA DE RENTAS INTERNAS** Fecha y Hora: 13/09/2011, 09:15:57





Wilson Paúl

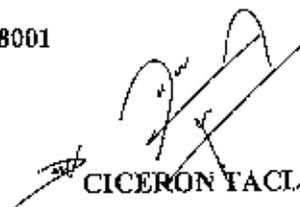
AB. EDUARDO FALGUEZ AYALA

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



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

RUC. 0992233958001


CICERÓN YACLE VERA
GERENTE GENERAL

C.C. No. 091010255-7

C.V. No.

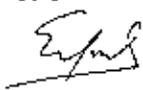
EL NOTARIO



AB. EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

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




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



fronte



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

Guayaquil, Julio 19 del 2.011.-



EFA

Ao EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



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



E. Falquez
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



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

GUAYAQUIL, FEBRERO 27 DEL 2.014..



E. Falquez
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Josefa y sus
hermanos

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle D y la avenida Principal de la urbanización San Mateo del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 23 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES



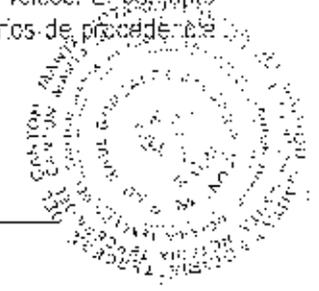
Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que correspondan a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto residencial.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto residencial.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8" está compuesto por un cuerpo principal de dos manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 31 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. El conjunto residencial tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto Residencial como tal tiene un sistema hicosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.



Amate y pan

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, posteriores, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la edificación y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juegos, ni para cualquier otra actividad que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos inflamables o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

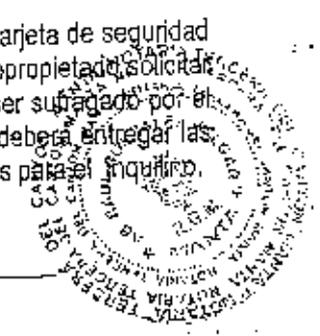
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario de cada copropietario, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.



Appto y sala
16/01/2018

- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alicuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alicuotas, tasas, gastos, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble o de su propiedad y/o de los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida cautelar, para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

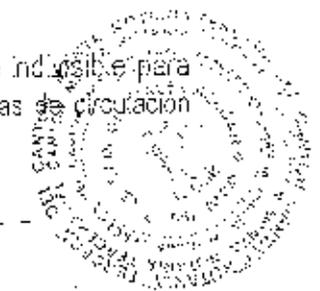
- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPINA 8", las áreas de circulación



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 8



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

(Hecho y orden)

exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

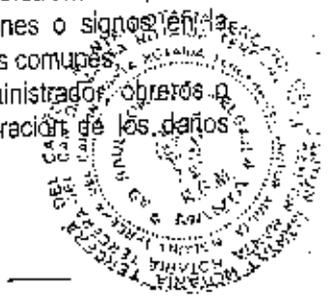
Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho divisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Cofocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Pintar o cofocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- Operarse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 8

(Auscultar)

- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrá realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.



DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios, estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni, total ni parcialmente para parquear su vehículo.



trámite
Cancún (1997)

- a) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- 3) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, desbroce y poda de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento, sin perjuicio del pago de las reparaciones o indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda firmemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles.



(Escritura)

aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

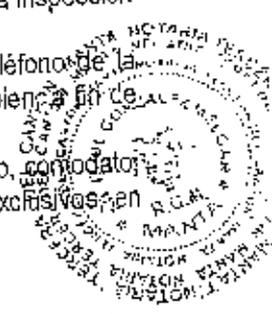
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios podrá facultar al Administrador para imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en



(Carretera)

virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

- l) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- ll) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- lll) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones necesarias, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- llv) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno.



Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fija la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- Es hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

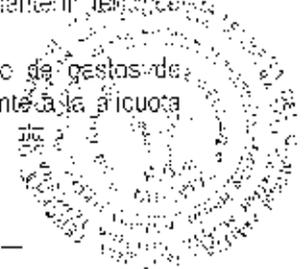
CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.



cuarenta y ocho

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios de la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en bienes comunes residenciales y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 8

(Asamblea)

Art. 41.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

-frontera y sus

Art. 42.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con cinco días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma a los cuarenta y seis minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse en segunda convocatoria, el orden del día establecido en la primera convocatoria. En caso que no se asista a la convocatoria en cualquier momento, siempre que concursen todos los copropietarios, se celebrará una Asamblea Universal.



Art. 44.- **QUORUM.**- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 60% de copropietarios con derecho a voto.

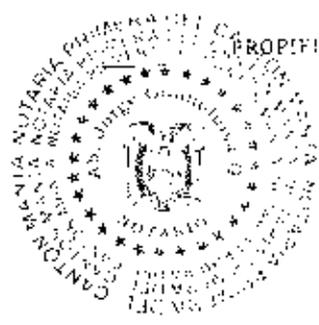
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/23).

Art. 45.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- **VOTACION.**- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 8

(Documento)

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial a interpretar con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía por la que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

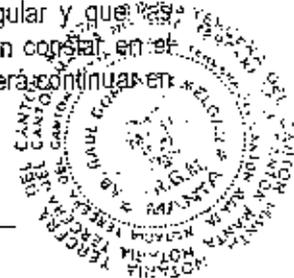


Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que sus formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPANA 8

(Anexo a sub)

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses de año.

... y otros...

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.



Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
 - b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
 - c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
 - m) Preparar un informe comercializado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
 - n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPANA 8

(Correcto y claro)

- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

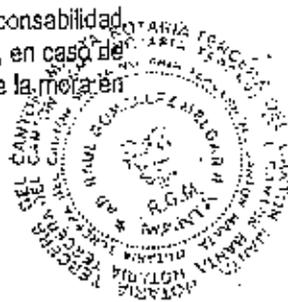
- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y Este reglamento interno.



Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en



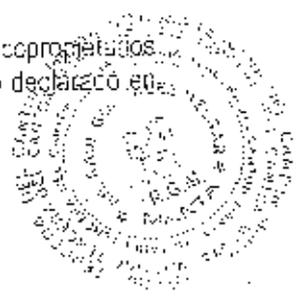
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 8

Arrendatario y usuario

el pago, deberá cobrarse, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno;

5000000000

- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial, y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- n) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva:
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los límites y con las autorizaciones respectivas:
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos para el personal subalterno, empleados y oceres necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos del inmueble para cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones por ellas derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter tributario a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prudente y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores arrendatarios y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general, y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 8

Principio

- i) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del conjunto residencial.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad, promoción, particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.



[Handwritten signature]

Reg. Fot. nº M-374 QNE MANABÍ

TECNICO RESPONSABLE



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000354902

Narcisca Cabrera

25/2015 12:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTIA de la parroquia LOS FOSTEROS		2-09-12-03-050	140.33	55551.24	158094	354902
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZA VIVIENDA-50 (P.S.PA PATO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Prop. de Compra-Venta		19.99	
			TOTAL A PAGAR		20.99	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1307874259	LOGR ZAMBRANO DORIS DIANA	NA	20.99			
			SALDO		0.00	

EMISION: 25/2015 12:27 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTIA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000354903

25/2015 12:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTIA de la parroquia LOS FOSTEROS		2-09-12-03-050	140.33	55556.24	158095	354903
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJUNTO PUERTO SOL II MZA VIVIENDA 50 (P.S.PA PATO)	Impuesto Prop. de		563.50	
			Junta de Beneficencia en Guayaquil		175.55	
			TOTAL A PAGAR		739.05	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1307874259	LOGR ZAMBRANO DORIS DIANA	NA	739.05			
			SALDO		0.00	

EMISION: 25/2015 12:27 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTIA
CUANTIA \$558350.00
NOTA: LO ENMENDADO VALE
DIRECCION FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTIA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTIA
NOTARIO
CANTÓN MANTIA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2617747

COMPROBANTE DE PAGO

000044496

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 01

C/RUC: :
NOMBRES : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RAZON SOCIAL: CONT. RESID. PUERTO SOL II MZ-A
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DENOMINACION DEL PREDIO SOL II
DIRECCION DEL PREDIO (PART. 01)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: DELGADO CHOEZ CLAUDIA
CAJA: 30/01/2015 12:22:49
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN LEVATA DE VOTACIÓN C.V.
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
 N. 171000853-1
 CIUDADANÍA: **ECUATORIANA**
 APELLIDOS Y NOMBRES: **MONTALVO GÓMEZ WILSON PAUL**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PUNCEANO**
 PROVINCIA: **QUITO**
 CANTÓN: **SAN BLAS**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1968-11-17**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 MARIDAJE: **SOLEDAD RUALES SALAZAR**

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN: **EMPLEADO BANCARIO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MONTALVO GÓMEZ WILSON**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **GÓMEZ JULIA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUITO 2013-12-24**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-12-24**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL REGISTRAR
018
018-0098 **1710008531**
 NUMERO DE IDENTIFICACION: **018-0098**
MONTALVO GÓMEZ WILSON PAUL
 PROVINCIA: **QUITO**
 CANTÓN: **SAN BLAS**
 CACION: **PUNCEANO**
 PARROQUIA: **...**
 I. PRESIDENCIAL DE LA JUVENTUD

wa, culu





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0113598

No. Certificación: 113598

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de enero de 2015

No. Electrónico: 28475

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-03-050

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-50 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 137,38 M2

Área Comunal: 62,6800 M2

Área Terrena: 140,3300 M2

Perteneçiente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEJCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARÉS ES DE:

TERRENO:	9542,44
CONSTRUCCIÓN:	46013,80
	<u>55556,24</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

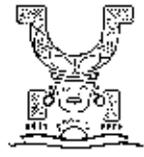
Ang. David Cedeño Risperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 29/01/2015 16:09:31

Wanda

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069875



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente al COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II ubicada en CONJ. RESID. PUERTO SOL II - MZ-A VIVIENDA-50 (PB, RA, PA, IO) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$58350.00 CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 05 de FEBRERO de 2015

LE

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098561



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de Enero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203050 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-50 (PB.PA.PATIO)
Manta, treinta de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECADACION

Escritura y Los

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN

Nº 00048007



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral # 2691203050, ubicada en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda # 50 manzana A, parroquia Los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

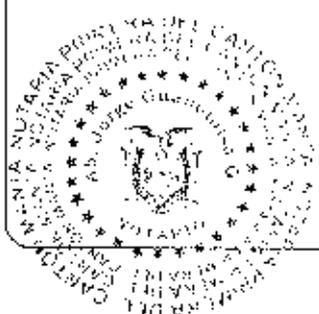
Manta, Enero 29 del 2015

[Firma manuscrita]

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

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

IIM.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130757425-9

APellidos y Nombres: LOOR ZAMBRANO DORIS DIANA

Lugar de nacimiento: MANABI MANTA

Fecha de nacimiento: 1982-09-24

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado civil: CASADA

Nombre del cónyuge: JAMIE JON HODGES




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

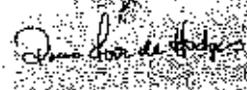
V4333V4222

Apellidos y Nombres del Padre: LOOR ANDRADE RUBEN ELI

Apellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO ROBLES AURIA FLORENTINA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2014-02-27

Fecha de Expiración: 2024-02-27



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 1307674259

Número de Certificado: 044 - 0194 Cédula: 1307674259

Nombre del Titular: LOOR ZAMBRANO DORIS DIANA

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

(1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
LATA UNIFICADA DE REGISTRO CIVIL

IDENTIDAD No. 131289639-0

CRISTÓBAL HODGES JAMIE JON

REINO UNIDO BRISTOL

26 DE ENERO 1978

42-36716-92116

QUITO PICHINCHA 2006



BRITANICA V334313242

CASADO DORIS DIANA LOOR Z

TECNICA PERMIT. POR LA LEY

HODGES JOHN HARRY

ELIMB ASHERLEY IRENE

PORTOVIEJO 03/04/06

04/03/2016

PV 0078674



FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de la Compradora, quien queda legalmente autorizada para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.**- Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto DOY FE.



EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"



WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ

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

JAMIE JON HODGES

C.I. No. 131289639-0



DORIS DIANA LOOR ZAMBRANO

C.C. No. 130757425-9



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (43 FOJAS).-

.....
Dr. Jorge Guanoluisa C.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador