



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

CANCELACION DE HIPOTECA Y

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA

VIVIENDA "PICHINCHA"

A FAVOR DE: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"

CUANTÍA INDETERMINADA

COMPRAVENTA

A FAVOR DE: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"

A FAVOR DE: ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ

CUANTIA: USD \$63.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR

A FAVOR DE: ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ

A FAVOR DE: BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01686

AUTORIZADA 24 DE OCTUBRE DEL 2016

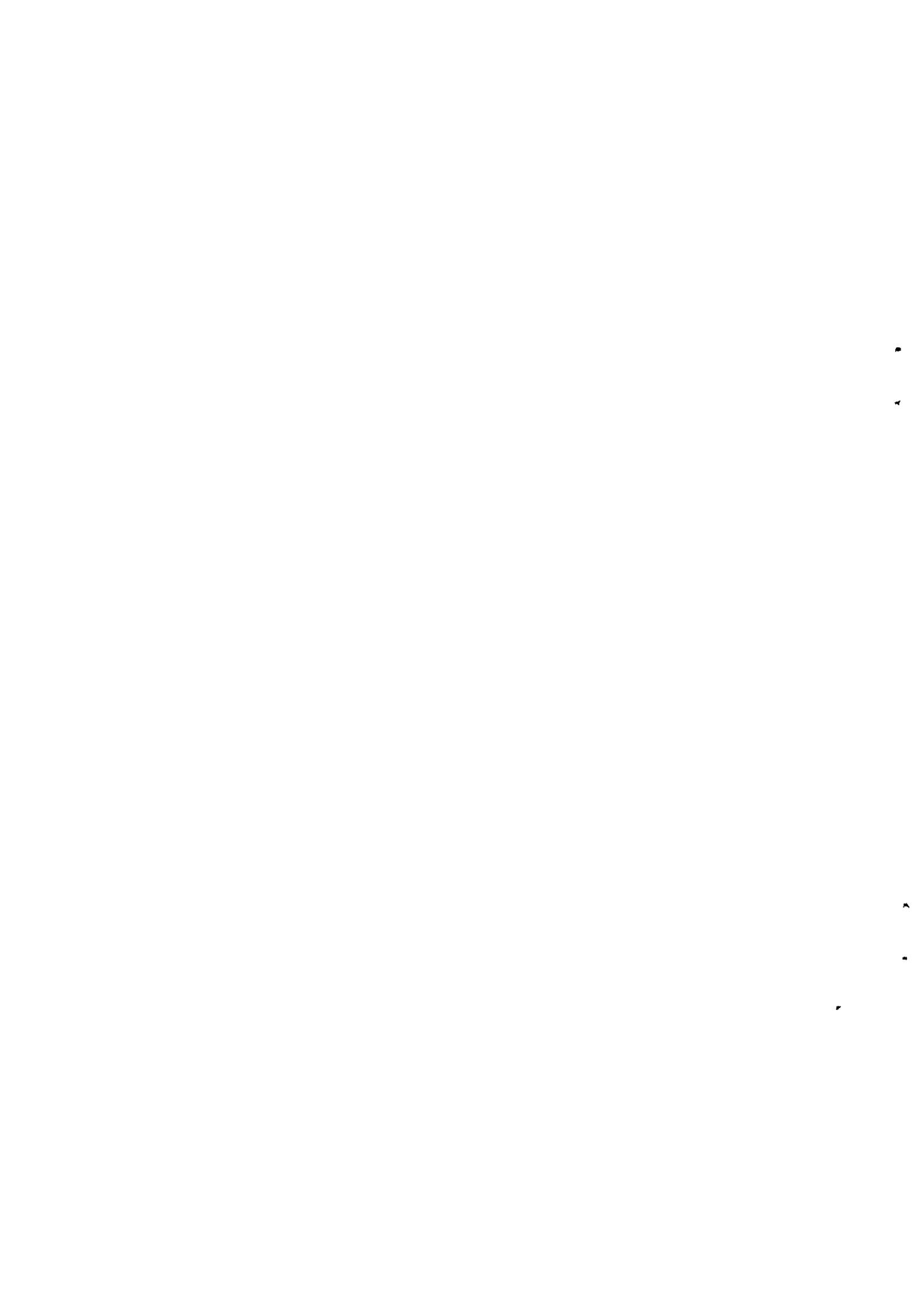
COPIA: PRIMERA

2091203052

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello
11/25/16





Factura: 002-002-000005316

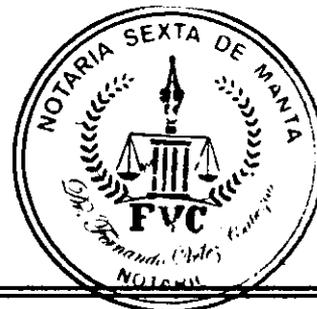


20161308006P01686

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P01686						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE OCTUBRE DEL 2016, (17:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTA DO POR	RUC	17900754940 01	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	REPRESENTA DO POR	RUC	09927134370 01	ECUATORIA NA	BENEFICIARIO(A)	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01686						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE OCTUBRE DEL 2016, (17:46)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	REPRESENTADO POR	RUC	0992713437001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAVON MUÑOZ ANTONIO ALONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714485123	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, UBICADO EN LA AVENIDA CIENTO TRECE, KILOMETRO DOS DE LA CARRETERA MANTA MONTECRISTI, BARRIO LAS BRISAS, DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		63000.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P01686						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE OCTUBRE DEL 2016, (17:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAVON MUÑOZ ANTONIO ALONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714485123	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	63000.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P01686						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE OCTUBRE DEL 2016, (17:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	GERENTE	BANCO PICHINCHA C.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		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO
2 ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01686
3 FACTURA NÚMERO: 002-002-000005316
4

5 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
6 Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
7 QUE OTORGA
8 LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO
9 Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
10 CUANTÍA INDETERMINADA

11
12 CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO
13 Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA
14 QUE OTORGA
15 EI FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
16 DENOMINADO "PUERTO SOL II"

17 A FAVOR DE:
18 ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ
19 CUANTÍA: USD. 63.000,00
20

21 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
22 DE ENAJENAR Y GRAVAR
23 QUE OTORGA:
24 ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ
25 A FAVOR DE:
26 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA
27 CUANTÍA INDETERMINADA

28 ***KVA***





1 Ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes VEINTICUATRO DE
3 OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: Por una parte el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN,
6 en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón
7 Chiriboga, Gerente General y por lo tanto representante legal de la
8 **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA**
9 **VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se
10 acompaña, el compareciente es mayor de edad, de estado civil casado,
11 domiciliado en el cantón Portoviejo, y en tránsito por ésta ciudad de Manta;
12 **EI FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO**
13 **SOL II"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA
14 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última,
15 representada por su Apoderado General, Abogado PATRICIO JAVIER
16 SALAZAR PAZ Y MIÑO, conforme lo legitima con la escritura pública de
17 Poder General, que como documento habilitante se agrega a este
18 instrumento, el compareciente es de ecuatoriano, mayor de edad, casado,
19 domiciliado en la ciudad de Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad; y, por
20 otra parte el señor **ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ** (soltero); y, por
21 último la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de
22 Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**
23 **ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como
24 habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
25 de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a
26 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
27 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
28 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una

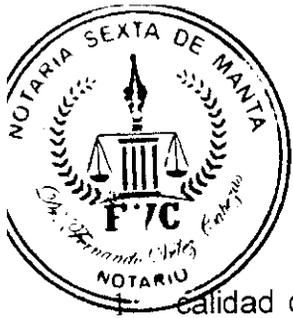


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
2 DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y
3 ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA Y CONSTITUCIÓN DE
4 HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
5 GRAVAR, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo.
6 "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo,
7 sírvase insertar una en la que consten la CANCELACIÓN PARCIAL DE
8 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONTRATO DE
9 COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE
10 OBRA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
11 DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE:
12 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE
13 ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece como única
14 parte a la presente Cancelación de Hipoteca Abierta, el señor EDWIN
15 MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del
16 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto
17 representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
18 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el
19 Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil
20 casado, domiciliado en el cantón Portoviejo, y en tránsito por ésta ciudad de
21 Manta. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de
22 Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, otorgada el diecisiete de enero del
23 dos mil doce, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero
24 del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del
25 mismo cantón el quince de Marzo del dos mil doce, el FIDEICOMISO
26 MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", debidamente representado
27 por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos
28 S.A., representada a su vez por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su





1 calidad de Gerente General y como tal representante legal de esta persona
2 jurídica, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer
3 con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA
4 VIVIENDA PICHINCHA, constituyeron a su favor HIPOTECA ABIERTA Y
5 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el bien inmueble de su
6 propiedad consistente en un lote de terreno de un área de DOCE MIL
7 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, OCHENTA
8 DECÍMETROS CUADRADOS, signado con el número TRES, ubicado en la
9 Avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio
10 Las Brisas, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí,
11 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE:
12 Ciento trece metros, sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que
13 conduce Manta – Montecristi; POR LA PARTE POSTERIOR: Ciento trece
14 metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la compañía Bototagua
15 (actualmente Mutualista Pichincha); POR EL COSTADO DERECHO: Con
16 ciento trece metros y Estadio Jocay; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con
17 ciento trece metros, lote número dos de la compañía Bototagua (actualmente
18 los vendedores). Sobre este inmueble se edificó el Conjunto Habitacional
19 “Puerto Sol II”, que se compone entre otras, de la vivienda número
20 CINCUENTA Y DOS. TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
21 ABIERTA.- Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL
22 JURADO BEDRÁN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan
23 Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto representante legal
24 de la “ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA
25 VIVIENDA PICHINCHA”, declara que por haber el deudor hipotecario pagado
26 parte de sus obligaciones, cancela la HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION
27 DE ENAJENAR constituida sobre la parte del terreno identificado en la
28 cláusula anterior, donde se encuentra edificada la vivienda número



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 CINCUENTA Y DOS del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II"; por lo cual
2 terreno donde se encuentra edificada ni la vivienda misma estarán gravados
3 con hipoteca. **CUARTA: GASTOS:** Todos los gastos que se produzcan como
4 consecuencia de este levantamiento de Hipoteca serán de cuenta de los
5 propietarios del inmueble. **QUINTA: AUTORIZACION:** El señor EDWIN
6 MANUEL JURADO BEDRÁN, en su calidad de Apoderado Especial de la
7 "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
8 PICHINCHA", faculta al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta,
9 para que realice la marginación correspondiente de esta cancelación. **SEXTA:**
10 **CLAÚSULAS DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
11 formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento.-
12 **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y**
13 **ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.-** CLÁUSULA PRIMERA:
14 **COMPARECIENTES.-** 1.- EI FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
15 DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la
16 compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
17 FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado General,
18 Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, conforme lo legitima con
19 la escritura pública de Poder General , que como documentos habilitante se
20 agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, el
21 señor **ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ**, por sus propios y personales
22 derechos, en su calidad de **COMPRADOR**. **CLÁUSULA SEGUNDA.-**
23 **ANTECEDENTES.- UNO)** .- Mediante escritura pública otorgada ante el
24 Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el
25 día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro
26 de la Propiedad del cantón Manta el días tres de junio del año dos mil once,
27 con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO
28 MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya





1 compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE
2 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS**) .- En la escritura de constitución del
3 fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO
4 SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble
5 signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece,
6 Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código
7 trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de
8 Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y
9 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**,
10 ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que
11 conduce Manta – Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta
12 centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente
13 Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece
14 metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece
15 metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los
16 vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros
17 cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES**) .- Mediante escritura pública
18 de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar,
19 autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero
20 del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
21 Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas
22 y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres,
23 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado
24 por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y
25 Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó
26 Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y
28 señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dos de ésta cláusula. CUATRO).- A) Mediante escrituras públicas otorgadas
2 ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del
3 dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los
4 planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio
5 con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe
6 del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha
7 treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento
8 Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote
9 mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por**
10 **el Frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la
11 Avenida ciento trece; **Por Atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve
12 centímetros, con Lote número Uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto
13 Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros
14 cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y **por el**
15 **Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con
16 la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un
17 Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS
18 CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. B) Dicho
19 oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y
20 dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano,
21 autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del
22 predio ya determinado, específicamente cambiando el límite **por atrás:**
23 determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve
24 centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho
25 metros cuatro centímetros con el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I,
26 variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno
27 ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de
28 oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo





1 Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce
2 de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el numeral
3 inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación
4 de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto
5 Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil
6 doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la
7 Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la
8 Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el
9 número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la
10 rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el
11 literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de
12 constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO
13 MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de
14 terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el
15 Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la
16 Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros,
17 con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En
18 ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de
19 Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro
20 centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol;
21 medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS
22 CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE
23 DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el
24 veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy
25 Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón
26 Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de
27 octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de
28 Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la
2 denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria
3 de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada
4 por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta,
5 mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha 21 de mayo de
6 2012. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el
7 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el
8 proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se
9 compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro
10 manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los
11 mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos
12 dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas
13 de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se
14 encuentra la vivienda signada con el número **CINCUENTA Y DOS UBICADA**
15 **EN LA MANZANA "A"**, y su correspondiente alícuota de dominio en la
16 propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA:**
17 **COMPRAVENTA.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II",
18 representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y
19 Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado General, en su
20 calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres,
21 ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta
22 Montecristí, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los
23 Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se
24 encuentran descritos en la Cláusula Primera de Antecedentes y sobre el cual
25 se desarrolló el **Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Puerto Sol II**,
26 constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y
27 enajenación perpetua a favor del señor **ANTONIO ALONSO PAVON**
28 **MUÑOZ**, en su calidad de **COMPRADOR**, la vivienda unifamiliar signada con





1 el número CINCUENTA Y DOS, ubicada en la Manzana "A", que consta de planta
2 baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-
3 Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la
4 Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio
5 Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son:
6 **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera planta alta de esta misma vivienda.
7 **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera
8 con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa
9 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda número
10 cincuenta y uno con una longitud de siete punto veinte metros. **POR EL ESTE:**
11 Partiendo del vértice Noroeste hacia el sur con tres coma diez metros; luego
12 gira hacia el Oeste con cero coma setenta metros y finalmente gira al Sur con
13 dos coma noventa metros, linderando con el patio de la misma vivienda. **POR**
14 **EL OESTE:** Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con uno coma cuarenta
15 metros; luego gira al oeste con uno coma diez metros; y luego gira al sur con
16 uno coma sesenta metros; luego gira hacia el oeste con uno coma noventa
17 metros, finalmente gira al sur con tres coma cero cero metros, linderando con
18 porche, garaje y patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un área neta
19 de treinta y ocho coma doce metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero
20 tres seis por ciento, área de terreno treinta y ocho coma noventa y cuatro
21 metros cuadrados, área común diecisiete coma treinta y nueve metros
22 cuadrados, área total cincuenta y cinco coma cincuenta y un metros
23 cuadrados.- **PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta
24 misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con Planta Baja de esta misma
25 vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda
26 con una longitud de ocho punto cuarenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con
27 planta alta de la vivienda número cincuenta y uno con una longitud de ocho
28 punto cuarenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 misma vivienda con una longitud de seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con
2 vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La
3 planta alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros
4 cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuatro siete por ciento, área de
5 terreno cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados, área común
6 veintitrés coma cero tres metros cuadrados, área total setenta y tres coma
7 cincuenta y un metros cuadrados.- **PATIO.- POR ARRIBA:** Lindera con
8 espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con
9 terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la vivienda
10 número cincuenta y tres con una longitud de doce punto cero tres metros. **POR**
11 **EL SUR:** Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con dos coma
12 sesenta metros; luego gira hacia el norte con tres metros; luego gira al este
13 con uno coma noventa metros; luego gira al norte con uno coma sesenta
14 metros; luego gira hacia el este con uno coma diez metros; luego gira al norte
15 con uno coma cuarenta metros; luego gira al este con cuatro punto noventa
16 metros; luego gira hacia el sur con tres punto diez metros; luego gira al oeste
17 con cero punto setenta metros; luego gira hacia el sur con dos punto noventa
18 metros; luego gira al este con dos punto veinticinco metros, linderando con
19 planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta y
20 uno. **POR EL ESTE:** Lindera con el Conjunto Residencial Puerto Sol – Uno,
21 con una longitud de siete punto veinte metros. **POR EL OESTE:** Lindera con
22 calle número tres con una longitud de siete punto veinte metros. El patio tiene
23 un área neta de cuarenta y ocho coma cuarenta y nueve metros cuadrados,
24 alícuota cero coma cero cero cuatro cinco por ciento, área de terreno cuarenta
25 y nueve coma cincuenta y tres metros cuadrados, área común veintidós coma
26 doce metros cuadrados; área total setenta coma sesenta y un metros
27 cuadrados. Total de la vivienda número cincuenta y dos tiene un área neta de
28 ciento treinta y siete coma cero nueve metros cuadrados, alícuota cero coma





1 cero uno dos ocho por ciento; área de terreno ciento cuarenta coma cero tres
2 metros cuadrados; área común sesenta y dos coma cincuenta y cinco metros
3 cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma sesenta y cuatro metros
4 cuadrados.- CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El Vendedor y el Comprador
5 han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alicuota o cuota de
6 condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad
7 de **SESENTA Y TRES MIL dólares de los Estados Unidos de América (US**
8 **\$ 63.000,00)**, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso
9 legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa.
10 **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía
11 CONSTRUCTORA Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
12 Pichincha, representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en
13 su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón
14 Chiriboga, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha
15 institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto,
16 hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número
17 **CINCUENTA Y DOS**, ubicada en la manzana "A", del Conjunto Habitacional
18 Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; Por su parte, **el Comprador**
19 recibe a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a
20 reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y
21 accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así
22 como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección
23 técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el
24 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son
25 reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de **cincuenta**
26 **y cinco mil cuatrocientos treinta y seis con 94/100 dólares.- CLÁUSULA**
27 **SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Comprador,
28 declara que conoce y acepta que el inmueble adquirido se encuentra sometido



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse
2 las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el
3 Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las
4 disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del
5 Conjunto Habitacional Puerta Sol II, que se agrega a esta escritura pública
6 como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- El
7 Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se
8 enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y
9 posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de
10 este instrumento. No obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS
11 de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario
12 Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel
13 Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil
14 once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes
15 la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios
16 redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA**
17 **OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales,
18 impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento
19 y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo
20 y cuenta del Comprador, quien queda legalmente autorizado para gestionar
21 por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la
22 presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón
23 Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.**- El comprador, declara que
24 acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por
25 convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los
26 documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura.
27 **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
28 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen





1 a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
2 legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su
3 calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se
4 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de
5 este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o**
6 **“BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las
7 Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.
8 **Dos) El señor ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ**, por sus propios y
9 personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
10 contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**.-
11 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,**
12 **esto es** el señor **ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ**, es propietario del
13 **inmueble consistente en un terreno y vivienda, unifamiliar signado con el**
14 **número cincuenta y dos de la manzana “A” del Conjunto Habitacional Puerto**
15 **Sol II, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta**
16 **Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los**
17 **Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble**
18 **referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente instrumento**
19 **por compra al FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II.-**
20 **Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características**
21 **del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: consta de**
22 **planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-**
23 **Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la**
24 **Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio**
25 **Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son:**
26 **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera planta alta de esta misma vivienda.**
27 **POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera**
28 **con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 metros. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda número
2 cincuenta y uno con una longitud de siete punto veinte metros. POR EL ESTE:
3 Partiendo del vértice Noroeste hacia el sur con tres coma diez metros; luego
4 gira hacia el Oeste con cero coma setenta metros y finalmente gira al Sur con
5 dos coma noventa metros, linderando con el patio de la misma vivienda. POR
6 EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con uno coma cuarenta
7 metros; luego gira al oeste con uno coma diez metros; y luego gira al sur con
8 uno coma sesenta metros; luego gira hacia el oeste con uno coma noventa
9 metros, finalmente gira al sur con tres coma cero cero metros, linderando con
10 porche, garaje y patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un área neta
11 de treinta y ocho coma doce metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero
12 tres seis por ciento, área de terreno treinta y ocho coma noventa y cuatro
13 metros cuadrados, área común diecisiete coma treinta y nueve metros
14 cuadrados, área total cincuenta y cinco coma cincuenta y un metros
15 cuadrados.- **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta
16 misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Planta Baja de esta misma
17 vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda
18 con una longitud de ocho punto cuarenta metros. POR EL SUR: Lindera con
19 planta alta de la vivienda número cincuenta y uno con una longitud de ocho
20 punto cuarenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la
21 misma vivienda con una longitud de seis metros. POR EL OESTE: Lindera con
22 vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La
23 planta alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros
24 cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuatro siete por ciento, área de
25 terreno cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados, área común
26 veintitrés coma cero tres metros cuadrados, área total setenta y tres coma
27 cincuenta y un metros cuadrados.- **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con
28 espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con





1 terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda
2 número cincuenta y tres con una longitud de doce punto cero tres metros. POR
3 EL SUR: Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con dos coma
4 sesenta metros; luego gira hacia el norte con tres metros; luego gira al este
5 con uno coma noventa metros; luego gira al norte con uno coma sesenta
6 metros; luego gira hacia el este con uno coma diez metros; luego gira al norte
7 con uno coma cuarenta metros; luego gira al este con cuatro punto noventa
8 metros; luego gira hacia el sur con tres punto diez metros; luego gira al oeste
9 con cero punto setenta metros; luego gira hacia el sur con dos punto noventa
10 metros; luego gira al este con dos punto veinticinco metros, linderando con
11 planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta y
12 uno. POR EL ESTE: Lindera con el Conjunto Residencial Puerto Sol – Uno,
13 con una longitud de siete punto veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con
14 calle número tres con una longitud de siete punto veinte metros. El patio tiene
15 un área neta de cuarenta y ocho coma cuarenta y nueve metros cuadrados,
16 alícuota cero coma cero cero cuatro cinco por ciento, área de terreno cuarenta
17 y nueve coma cincuenta y tres metros cuadrados, área común veintidós coma
18 doce metros cuadrados; área total setenta coma sesenta y un metros
19 cuadrados. Total de la vivienda número cincuenta y dos tiene un área neta de
20 ciento treinta y siete coma cero nueve metros cuadrados, alícuota cero coma
21 cero uno dos ocho por ciento; área de terreno ciento cuarenta coma cero tres
22 metros cuadrados; área común sesenta y dos coma cincuenta y cinco metros
23 cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma sesenta y cuatro metros
24 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
25 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
26 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
27 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de
2 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen
3 a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
4 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
5 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,
6 destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y
7 todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal
8 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
9 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
10 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de
11 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado
12 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad
14 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
15 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
16 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
17 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
18 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que
19 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición
20 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
22 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
23 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con
24 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.
25 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
26 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo
27 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales
28 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **ANTONIO ALONSO PAVON**
2 **MUÑOZ**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)
3 adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en
4 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
5 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
7 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
8 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
9 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones
10 que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que
11 cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa
13 o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
14 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
15 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
16 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
17 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
18 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
19 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
20 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
21 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
23 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
25 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
26 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
27 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
28 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
2 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
3 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
4 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
5 b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial,
6 en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
7 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar
8 otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y
9 contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo
10 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades
11 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas
12 obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso
13 de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
14 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
15 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
16 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
17 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
18 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las
19 acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a)
20 Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus
21 obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble
22 que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de
23 enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras
25 medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la
26 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
28 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir





1 garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido
2 el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente
3 hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
4 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
5 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
6 **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
7 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
8 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en
9 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
10 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
11 trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
12 sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por
13 este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución,
15 liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren
16 embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o
17 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en
19 cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones
20 financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o
21 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si
22 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
25 fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
27 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
28 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
2 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
3 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
4 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
5 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
7 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
8 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
9 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
10 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
12 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
13 efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación
14 expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el
15 cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
17 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
18 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
19 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
20 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
21 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
22 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
23 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
24 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
25 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
26 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
27 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
28 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen





1 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
2 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
3 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
5 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
6 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
7 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
8 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
9 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
10 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
11 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
12 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
13 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
14 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
15 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
16 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
17 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
18 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
19 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
20 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
21 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
22 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
23 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
24 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
25 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
26 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
27 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
2 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en
3 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
4 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
5 **DECLARACION JURAMENTADA:** El señor **ANTONIO ALONSO PAVON**
6 **MUÑOZ**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno cuatro cuatro ocho
7 cinco uno dos guión tres, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público,
8 de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria
9 y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de
10 vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas
11 naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso,
12 con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro
13 cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo**
14 **juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito**
15 **que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de**
16 **otra vivienda.** Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así
17 como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-
18 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,
20 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
21 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
22 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
23 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
24 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
26 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
27 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.-**
28 **INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza





1 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que
2 designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere
3 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los
4 gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las
5 facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN**
6 **DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
7 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora
8 en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
9 podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de
10 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
11 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
12 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de
13 acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
14 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
15 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el
16 Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en
17 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en
18 dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.
19 **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
21 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
22 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
23 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
24 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
25 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
26 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
27 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
28 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,



Ficha Registral-Bien Inmueble
38113

Dr. George D. Mofina Mendonza
UNICIONAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Escondido
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16018541, certificada hasta el día de hoy 05/10/2016 16:28:26, la Ficha Registral Numero 38113.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA N° 52. ubicada en la Manzana "A", DEL CONJUNTO HABITACIONAL Puerto sol II Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Vivienda signada con el N.- 52 ubicada en la Manzana "A"; consta de Planta Baja , Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social , garaje, Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado , dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: Vivienda N° 52 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. 51 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 1,10mts; 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%, Area de terreno 38,94 m2. Area común 17,39 m2. Area total 55,51 m2. Vivienda N.- 52 Planta Alta. Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda N. 51 con una longitud de 8.40mts. Por el Este: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. La planta Alta tiene un area neta 50,48 m2. Alicuota 0,0047%. Area de terreno 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2. Vivienda N° 52: 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. 53 con una longitud de 12.03 mts. Por el sur. Partiendo desde el vertice Suroeste hacia el Este con 2,60mts; 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 al 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 2.25 mts; linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 51. 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 48,49 m2. Alicuota 0,0045%. Area de terreno 49,53 m2. Area comun 22,12 m2. Area total 70,61m2. Total de la vivienda N. 52 tiene un Area neta de 137,09m2. Alicuota 0,0128%. Area de terreno 140,03m2. Area comun 199,64m2.SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1843	10/sep./2004	22.921	22.937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787	22/dic./2004	13.985	14.007
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13	03/jun./2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	353	15/mar./2012	6.664	6.680

05 OCT. 2016

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



PLANOS	30/oct./2012	679	689
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	30/oct./2012	1.793	1.901
RECTIFICACIÓN DE LINDEROS MEDIDAS	30/oct./2012	57.926	57.949

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004 **Número de Inscripción:** 1843 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4127 Folio Inicial:22.921
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:22.937
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA	
COMPRADOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000003528	COMPANIA BOTOTAGUA COMPANIA LTDANO DEFINIDO		MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004 **Número de Inscripción:** 2787 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5982 Folio Inicial:13.985
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:14.007
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

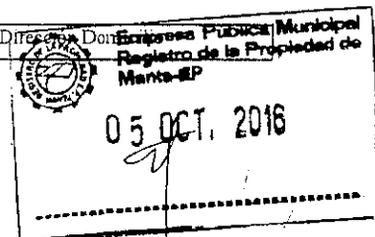
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710658566	VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

800000000045305INOUE INOUE YOSHII

CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1843	10/sep./2004	22.92	22.97



Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 13
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3158
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	
FIDUCIARIO	8000000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2787	22/dic./2004	13.985	14.007

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 353 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1513 **Folio Inicial:** 6.664
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

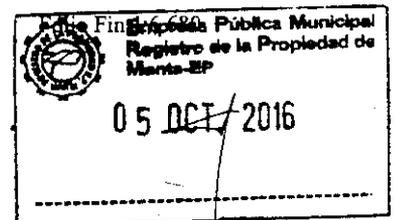
Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio Las Brisas.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun./2011	716	749





Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 49
 Número de Repertorio: 6699
 Tomo:1
 Folio Inicial:679
 Folio Final:689

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	41	30/oct./2012	1.793	1.901

[6 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 41
 Número de Repertorio: 6698
 Tomo:1
 Folio Inicial:1.793
 Folio Final:1.901

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

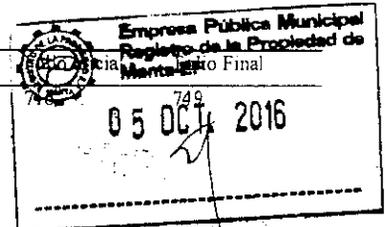
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción
FIDEICOMISO	13	03/jun./2011



[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3045
 Número de Repertorio: 6697
 Tomo:1
 Folio Inicial:57.926
 Folio Final:57.949



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	
RECTIFICADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun./2011	716	749

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido a las : 16:28:27 del miércoles, 05 de octubre de 2016

A petición de: FRANCO MEZA DARWIN LEONARDO

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



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 de Manta-EP

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 OCT 2016



George B. Moreira Mendoza
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

**ESPACIO
EN
BLANCO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 565-7123-2016

FECHA DE INFORME: **NO 12/10/2016 5234**

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II
 UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II - VIVIENDA No. 52 - MANZANA A
 C. CATASTRAL: 2-09-12-03-052
 PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:
 OCUPACION DE SUELO:
 LOTE MIN:
 FRENTE MIN:
 N. PISOS:
 ALTURA MÁXIMA:
 COS:
 CUS:
 FRENTE:
 LATERAL 1:
 LATERAL 2:
 POSTERIOR:
 ENTRE BLOQUES:

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	<input type="text"/>
RU-1:	<input type="text"/>
RU-2 (urbano):	<input type="text"/>
RU-2 (rural):	<input type="text"/>
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	<input type="text"/>
EQUIPAMIENTO:	<input type="text"/>
SERVICIOS PÚBLICOS:	<input type="text"/>
OTROS:	<input type="text"/>

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
 Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
 Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

Área Neta: 137,09m2.
 Alicuota: 0,0128%
 Área de terreno: 140,03m2.
 Área común: 62,55m2.
 Área total: 199,64m2.

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

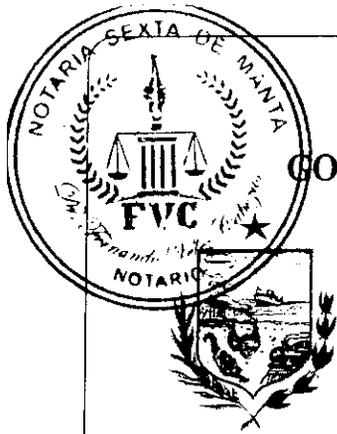
OBSERVACIONES: Terrenos y edificaciones declaradas en propiedad horizontal

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Cruz Zambiano.

**DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 AREA DE CONTROL URBANO**

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110183

**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.

13 OCTUBRE 2016
Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203052 CONJ.RESIL.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-52 (PB.PA.PATIO)

Manta, trece de octubre del dos mil diesiseis

CANCELADO

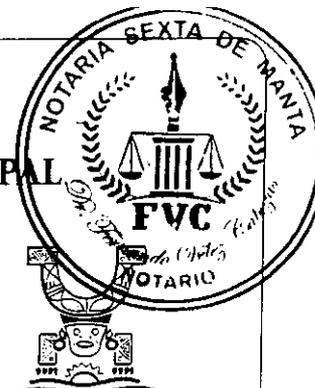
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 136886

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 136886



No. Electrónico: 43949

Fecha: 7 de octubre de 2016

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: 2-09-12-03-052

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-52 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	137,09	M2
Área Comunal:	62,5400	M2
Área Terreno:	140,0300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9522,04
CONSTRUCCIÓN:	45914,90
	<u>55436,94</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 081142

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

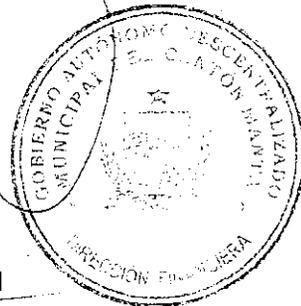
A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el Catastro de Predios...
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-52 (PB.PA.PATIO)
pertenciente a
AVALÚO COMERCIAL PRESENTE
ubicada
\$55436.94 CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON 94/100
cuyo
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO
de

NFA

12 DE OCTUBRE DEL 2016

Manta.

Director Financiero Municipal



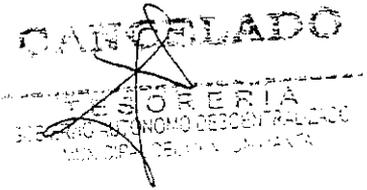


11/11/2016 3:50

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$63000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-052	140,03	55436,94	235022	527057
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-52 (PB.PA.PATIO)	Impuesto principal		630,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		189,00		
			TOTAL A PAGAR		819,00		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		819,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO		
1714485123	PAVON MUÑOZ ANTONIO ALONSO	S/N			0,00		

EMISION: 11/11/2016 3:50 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

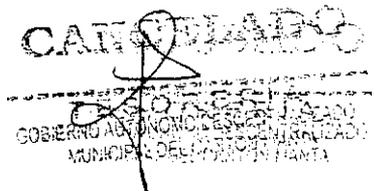


11/11/2016 3:50

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-052	140,03	55436,94	235019	527056
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 MZ-A VIVIENDA-52 (PB.PA.PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		16,64		
			TOTAL A PAGAR		17,64		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		17,64		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO		
1714485123	PAVON MUÑOZ ANTONIO ALONSO	S/N			0,00		

EMISION: 11/11/2016 3:50 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000028539

Empty rectangular box for identification or reference number.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: ;

NOMBRES : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. PUERTO SOL II MZ-A VIV. 52 (PB PA PATIO)

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: DENOMINADO PUERTO SOL II

AVALUO PROPIEDAD: 3.00

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 13/10/2016 10:03:25

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: miércoles, 11 de enero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



REGISTRO CIVIL

Número único de identificación: 1714485123

Nombres del ciudadano: PAVON MUÑOZ ANTONIO ALONSO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ANTONIO VIRGILIO PAVON

Nombres de la madre: GLORIA HIPATIA MUÑOZ

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2010



Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.21 08:41:08 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-c00030ffaccb4d



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.21 09:42:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-e024aab0e9274bd



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

**ESPACIO
EN
BLANCO**



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta



De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en el fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta **13 MAY 2015**

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

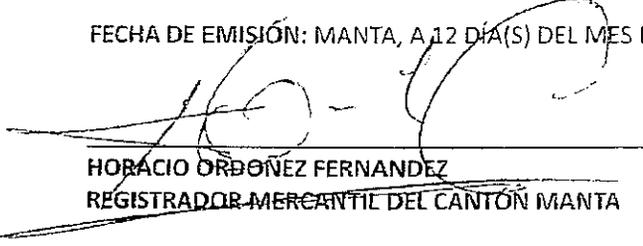
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



130862032-5
EJECUTA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA (SERMIO)
FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
VERA CRESPO ANGEL CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-06-05
FECHA DE EXPIRACION
2023-06-05

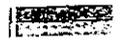


IDENTIFICACION

130862032-5

[Signature]

[Signature]



103
103-0156
NUMERO DE CERTIFICADO
VERA CRESPO MARICELA DOLORES
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
PARROQUIA 1
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0911993954
Nombres del ciudadano: SALAZAR PAZ Y MIÑO PATRICIO JAVIER
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ
Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1973
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ABOGADO
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 1997
Nombres del padre: LUIS EDUARDO SALAZAR BECKER
Nombres de la madre: MARIA YOLANDA PAZ Y MIÑO ITURRALDE
Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2016.11.21 15:40:11 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-a917bf7a3548456





Notaria Sexta Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



NÚMERO: 2016-09-01-006-P00387

FACTURA: 002-009-000001902

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
GENERAL QUE OTORGA EL
SEÑOR HUMBERTO GIOVANNI
AVILA BALLADARES, POR LOS
DERECHOS QUE REPRESENTA
DE LA COMPAÑÍA TRUST
FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.
A., A FAVOR DEL SEÑOR
ABOGADO PATRICIO JAVIER
SALAZAR PAZ Y MIÑO.-----

CUANTÍA: INDETERMINADA.---

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veinticuatro de febrero del dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparece el señor HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión abogado, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Presidente del Directorio, tal como consta de la copia del nombramiento que me presenta y debidamente autorizado por el Directorio de la compañía, tal como consta de la copia de los documentos que serán agregados a la matriz como habilitantes. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, a la que procede como queda indicado, con amp en ra



Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



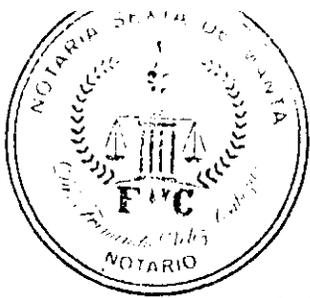
libertad para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un Poder General, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** A) Comparece a la celebración del presente contrato la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, legalmente representada por el Presidente del Directorio, señor **HUMBERTO AVILA BALLADARES**, conforme consta de la nota del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente comparece debidamente autorizado por el Directorio de la compañía, en sesión celebrada el día veintiocho de enero del dos mil dieciséis, para otorgar, como en efecto lo hace, un Poder General amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO. Para efectos de este poder, al señor PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO se la denominará como "EL APODERADO", "EL MANDATARIO" o bajo su nombre, según corresponda.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El representante legal compareciente de **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, fundamenta su facultad para proceder a la celebración de este Poder General en el artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías, y en los artículos cuadragésimo primero y cuadragésimo segundo del estatuto social vigente de **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, así como en la sesión del Directorio celebrada el quince de febrero del dos mil dieciséis.- **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.-** En virtud de las facultades enunciadas, **EL MANDANTE** declara y otorga **PODER GENERAL** amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, portador de la cédula



de ciudadanía número cero nueve uno uno nueve nueve tres nueve cinco cuatro (0911993954), para que éste, en nombre y representación de la compañía, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento la represente legal y jurídicamente, ejecutando todos los actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos; así como también, en representación de cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que administra, o en ejercicio de sus encargos fiduciarios. El apoderado tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en representación del poderdante, especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: a) Dirigir, supervisar y evaluar las funciones técnicas, administrativas, económicas, financieras, operacionales, y de negociación de la compañía. b) Ejecutar o hacer ejecutar las resoluciones de la Junta General, del Directorio y del Comité de Inversiones. c) Representar a la sociedad en todo acto civil, comercial, judicial, extrajudicial, contractual y administrativamente ante toda clase de personas naturales y jurídicas, individuales y colectivas, públicas o privadas del país o del exterior, y ante cualquier autoridad en general, autorizando con su sola firma los actos y contratos en los que ella intervenga. d) Servir de consultor o asesor del Directorio en todas las actividades de la sociedad. e) Celebrar los actos y contratos necesarios para la buena marcha de la Compañía y en especial para el cumplimiento de su objeto social, esto es, la administración de negocios fiduciarios. En caso de enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la compañía, a más de la limitación prevista en el Estatuto social, necesitará autorización del Directorio de la compañía cuando los montos superen los cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América. f) Orientar de acuerdo con los parámetros generales impartidos por el Directorio los negocios de la Compañía. g) Organizar lo relativo a la administración del personal, contratación y otorgamiento o revocatoria de poderes, e inclusive ~~odá~~ ~~cr~~ ~~os~~ ~~l~~ ~~s~~





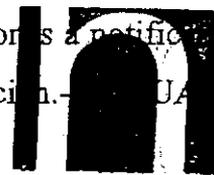
cargos necesarios para la buena marcha de la Compañía. **h)** Informar al Directorio sobre las operaciones de la Compañía y presentar detalladamente los informes que ésta solicite. **i)** Asegurarse que el control que se ejerce sobre los recursos con que cuenta la empresa sean los adecuados. **j)** Vigilar que se atiendan de manera oportuna los requerimientos de los organismos de control existentes. **k)** Liderar y coordinar el desarrollo e implantación del plan estratégico y de negocios de la empresa. **l)** Dirigir las acciones de mejora y rediseño de procesos del negocio, la calidad del servicio y de la productividad empresarial. **m)** Supervisar la administración de los recursos humanos, financieros, materiales y de servicios concernientes a la gestión institucional. **n)** Cumplir y hacer cumplir las políticas y procedimientos de trabajo establecidos y el reglamento interno de la empresa; orientando al personal de la compañía bajo las normas y políticas establecidas por la empresa para el manejo del mismo y formar back up del personal. **o)** Guardar reserva acerca de la información confidencial a su alcance; de la empresa, sus clientes y proveedores. **p)** Cumplir con todas las tareas adicionales o temporales asignadas por el nivel superior y que guardan estricta concordancia con el perfil del cargo. **q)** Representar a la empresa ante organismos reguladores del Mercado de Valores; así como cualquier otra entidad pública o autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria y/o judicial tanto en el Ecuador como en el Extranjero por cuenta de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y/o de los patrimonios autónomos que ésta representa. **r)** Suscriba los contratos de fideicomiso mercantil y encargo fiduciario de cualquier naturaleza y cuantía, sus reformas, sustituciones, terminaciones o adhesiones a los mismos, así también suscribir promesas de compraventas y compraventas de inmuebles en fideicomisos inmobiliarios, de cualquier naturaleza y cuantía, celebrados a nivel nacional, en los cuales TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



intervenga como fiduciaria, así como en todos los contratos correlativos a dichos negocios fiduciarios, que debieran suscribirse en razón a los fines establecidos en sus contratos constitutivos en todas las localidades a nivel nacional, en las cuales TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. intervenga como fiduciaria; pudiendo endeudar a los patrimonios fiduciarios y suscribir todos los documentos relativos a dichos endeudamientos, incluyendo sin ser restrictivos, la capacidad para suscribir solicitudes de préstamo, contratos de crédito, contratos de mutuo, pagarés, letras de cambio, autorizaciones de débito automático, novaciones, renovaciones, convenios de pago y cualquier documento relativo a los endeudamientos referidos, sin necesidad de más autorización expresa que las contenidas en el presente instrumento; incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado general. s) Adicionalmente, podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el patrimonio autónomo de cada uno de los Fideicomisos mercantiles mencionados en esta cláusula así como para los necesarios para el cumplimiento de sus respectivas finalidades; quedando, así mismo, ampliamente facultado para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista en los contratos referidos y en cada uno de los respectivos contratos de adhesión a los mismos, incluyendo la comparecencia ante cualquier Junta de Fideicomiso o Comité, o autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria y/o judicial tanto en el Ecuador como en el Extranjero por cuenta de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y/o de los patrimonios autónomos que ésta representa. t) Finalmente, queda expresamente facultado para solicitar la obtención y actualización del registro único de contribuyentes ante el Servicio de Rentas Internas, y a la suscripción de comunicaciones o contestaciones a notificaciones que deban presentarse a la referida institución. - JUA TA:



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martinez



DECLARACIONES ESPECIALES: a) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas y del Directorio, pudiendo nombrar apoderados especiales para asuntos determinados cuando lo autorice el Directorio de la compañía.- El Apoderado será responsable de emitir y entregar trimestralmente, en el domicilio de la poderdante, un informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados por El Mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo personal del Mandatario, en el evento en que no hubieren sido consultados y/o reportados oportunamente y por escrito.- Sin perjuicio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato tendrá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en ningún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía, el presente poder y los respectivos contratos fiduciarios. b) Se deja expresa constancia que el Poder otorgado fue conferido en función de que el abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO 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 abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., el Poder otorgado en este instrumento, quedará automáticamente revocado. c) Declaro que todas las facultades anteriormente enumeradas han de entenderse siempre en sentido expositivo y nunca en sentido taxativo, por lo tanto, EL APODERADO está facultado para ejercer la plena representación de la compañía, con su sola firma y obligarla en cada uno de los actos en los cuales intervenga en nombre de ella. d) Se deja aclarado en el presente instrumento, que ante cualquier eventualidad judicial o extrajudicial, demanda, medida cautelar, mediación ante cualquier tribunal

Guayaquil, 21 de Diciembre del 2015



Señor abogado
HUMBERTO GIOVANNI ÁVILA BALLADARES
Ciudad.-

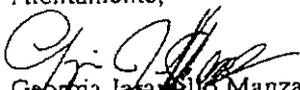
De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio de la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, por un período de **CINCO AÑOS** con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la Compañía.

El ejercicio de su cargo está reglamentado por las disposiciones contenidas en los artículos Trigésimo Quinto, Trigésimo Sexto y siguientes del Estatuto Social; y le corresponderá ejercer la representación legal de la compañía en caso de ausencia temporal del Gerente General.

La compañía se constituyó con el nombre de TRUST FIDUCIARIA S.A. conforme consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el veinticuatro de enero del dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos. Posteriormente, Trust Fiduciaria reformó integralmente su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el veintitrés de mayo del dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiséis de agosto del dos mil ocho. Finalmente, 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 Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el cuatro de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año.

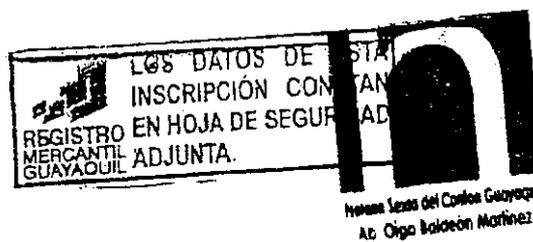
Atentamente,


Georgia Jaramillo Manzano
Secretaria ad-hoc del Directorio

RAZON: En la presente fecha acepto el cargo de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. para el cual he sido elegido.

Guayaquil, 21 de Diciembre del 2015.


HUMBERTO GIOVANNI ÁVILA BALLADARES
C.C. No. 090846920-8
Ecuatoriano





SECRETARÍA
DE MANTA

SECRETARÍA
DE MANTA
SECRETARÍA
DE MANTA

Registro Mercantil de Guayaquil

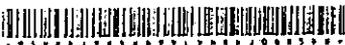
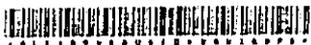
NUMERO DE REPERTORIO:61.383
FECHA DE REPERTORIO:23/dic/2015
HORA DE REPERTORIO:15:49



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintitrés de Diciembre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente del Directorio**, de la Compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, a favor de **HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES**, de fojas 48.960 a 48.962, Registro de Nombramientos número 15.780.

ORDEN: 61383



Guayaquil, 28 de diciembre de 2015

REVISADO POR:

Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el An. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.





RECEIVED
FEBRUARY 14 1964



NOTARIO
FISCAL

NOTARIO
FISCAL

ESTADO
LIBRE

18/06/1922



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NOMBRE SOCIAL: FUNDACION
RACION SOCIAL: FUNDACION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y SERVICIOS
NOMBRE COMERCIAL: FUNDACION
CLASE DE CONTRIBUYENTE: FUNDACION
NOMBRE PATRIARCAL: FUNDACION
CONTACTO: FUNDACION

FECHA DE ACTUACION: 28/02/2013
FECHA DE ACTUALIZACION: 12/05/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA / ABRANGA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS:
DIRECCION TRIBUTARIA:
 Provincia de Guayas, Cantón Guayaquil, Urb. Kennedy y Norte, C/da. Av. Francisco de
 Orellana, Edificio "El Comercio", 12to. Piso, Guayaquil, Ecuador. Teléfono: 042 2530107 Fax:
 042 2530107

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:
 - DECLARACION DE INGRESOS
 - DECLARACION DE GASTOS
 - DECLARACION DE PUESTO A LA VENTA DE SOCIEDADES
 - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACION MENSUAL DE IVA

ABERTOS: 1
CERRADOS: 0

JURISDICCION: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Guayaquil, Ecuador - Calle Bolívar y Francisco de Orellana, Guayaquil, Ecuador. Fecha y hora: 12/05/2011 08:35:57

SRI.gov.ec



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Isadora Martínez



Faint, illegible text lines, possibly a header or title area.

Vertical stamp text: **ESPANOL** (vertical), **COMUNIDAD** (diagonal), **DE** (diagonal), **MANA** (diagonal).

ESPANOL



Notario Sexto del Cantón Guayaquil
 ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



competente, etc., que se interponga al apoderado, relacionada con la derivada de este poder general y su ejecución, la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. proporcionará todos los recursos, humano o económico, necesarios para la defensa del apoderado. e) El otorgamiento del presente poder no implica la cancelación total ni parcial de ningún otro poder otorgado a favor del Mandatario, los que seguirán vigentes mientras no exista revocatoria expresa de los mismos.- Anteponga y agregue Usted, Señor Notario, las formalidades de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sirvase agregar el nombramiento del señor Humberto Avila Balladares para legitimar su intervención en su calidad de Presidente del Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.- (firma ilegible).- Abogado Patricio Salazar Paz y Miño.- Registro número once mil seiscientos treinta y tres - C.A.G.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Es copia.- En consecuencia, el otorgante se afirma en el contenido de la presente minuta, que se eleva a escritura pública.- Se incorporan los documentos habilitantes.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al otorgante, éste se aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual, DOY FE.-

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

RUC: 0992233958001


HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES

C.C.: 090846920-8 C.V.:


Ab. Olga Baldeón Martínez
 NOTARIA SEXTA
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL


 Notario Sexto del Cantón Guayaquil
 At: Olga Baldeón Martínez



ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**ESPACIO
EN BLANCO**



Notaria Sexta Canton Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE PODER GENERAL QUE OTORGA EL SEÑOR HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, de todo lo cual DOY FE. -



ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martinez

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL



PROVINCIA DELLA MANTOVA
FPC
NOTARIO



Factura: 002-008-000001902



20160901006P00387

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:		20160901006P00387					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE FEBRERO DEL 2016, (11:39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992233958001	ECUATORIA NA	PODERDANTE	HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

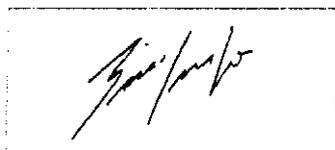


Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

ESPACIO
EN
BLANCO



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1707620967
Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANTE
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: EMPLEADO BANCARIO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA
Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2002
Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE
Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL
Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.11.21 05:41:50 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-8dbfe6e8fbed449



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000014137



20161701038000564

Notaria 38



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564

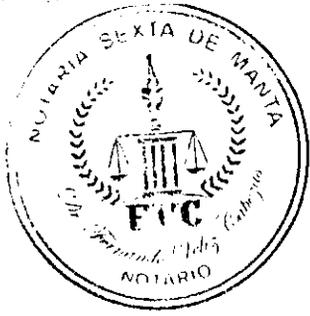
NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8;24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 32 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO



PAGINA
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170628260-3

APellidos y Nombres: VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1960-01-02

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

ROSA ALICIA PEREZ ESPINOSA





INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION: LIC. EN MERCADOTECNIA V3343V4242

APellidos y Nombres del Padre: VIVERO LUIS GONZALO

APellidos y Nombres de la Madre: LOAYZA MARIA PIEDAD

LUGAR y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2013-10-21

FECHA DE EXPIRACION: 2021-10-21

000681478




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

044 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 - 0244 1706282603
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION D
 QUITO CUMBAYA D
 CANTON PARROQUIA ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mí.
 Quito - 30 AGO. 2016

[Signature]
 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notario 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38
QUITO - ECUADOR



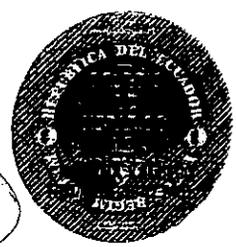
Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de: CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA; y en fe de lo cual confiero esta 10 COPIA CERTIFICADA; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis -



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



K.M.

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000014057



20161701038P02680

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20161701038P02680						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
MONTAÑÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA
EN
BLANCO**

1

2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8

Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,

9

en su calidad de Gerente General y

10

como tal Representante Legal de la

11

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

12

Vivienda "Pichincha"

13

14

A FAVOR DE:

15

16

CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,

17

RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,

18

JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,

19

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,

20

BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,

21

JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

22

23

CUANTIA: INDETERMINADA

24

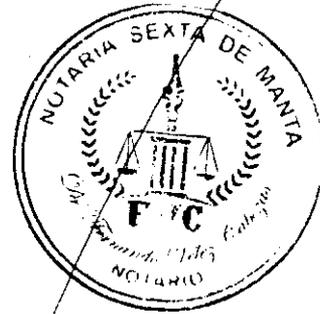
25

DI: 2 COPIAS

26 MS

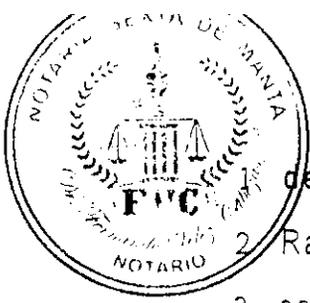
27 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la

28 República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO




1

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo
2 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,
3 comparece el Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN
4 CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal
5 Representante Legal de la Asociación Mutualista de
6 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se
7 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El
8 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
9 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u
10 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano
11 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz
12 para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en
13 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de
14 identificación, que con su autorización ha(n) sido
15 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación
16 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y
17 demás documentos debidamente certificado(s) que se
18 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me
19 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
20 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑORA NOTARIA:
21 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
22 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
23 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
24 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor
25 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de
26 Gerente General y representante legal de la Asociación
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
28 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que

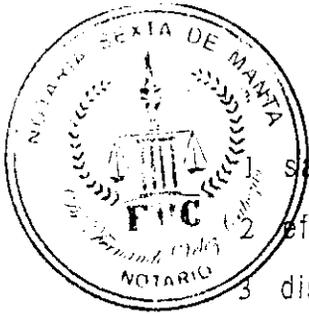

2



1 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos
2 del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil,
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Ingeniero
4 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad en que
5 comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual en
6 derecho se requiere a favor de los señores **CRISTÓBAL**
7 **ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO**
8 **ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,**
9 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO**
10 **JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA**
11 para que a su nombre y representación realicen,
12 independientemente, dentro de las localidades asignadas lo
13 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
14 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista
15 Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo
16 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato
17 relacionado con el giro administrativo ordinario de las
18 Agencias que se les asigna en este poder; b.- Asumir la
19 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la
20 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante
21 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
22 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de
23 las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal
24 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
25 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su
26 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de
27 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la
28 cual se hará en observancia de las categorías y estructura



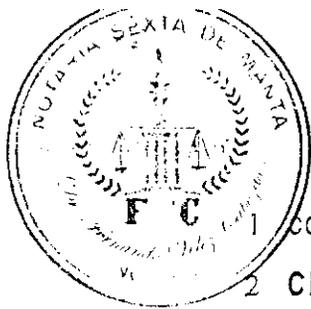
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,
2 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
3 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
4 haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a
5 terminación de relaciones laborales con empleados o
6 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le
7 encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de
8 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
9 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y
10 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar
11 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias
12 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los
13 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,
14 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de
15 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de
16 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a
17 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,
18 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga
19 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,
20 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o
21 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en
22 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal
23 virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
24 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
25 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor
26 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele
27 cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o
28 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

1 otorgado por Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá
2 en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
3 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas,
4 públicas o privadas, especiales y administrativas que
5 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y
6 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo,
7 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o
8 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios
9 dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la
10 Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede
11 sea limitativa, pues es la intención que se permita el
12 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
14 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del
15 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del
16 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda
17 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y
18 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
19 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad
20 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización
21 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con
22 el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a
23 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el
24 pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar
25 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento
26 decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el
27 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
28 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario.
2 **CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los
3 mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en
4 este poder, de manera independiente, en las siguientes
5 localidades: **uno.-** El señor Cristóbal Alberto Montero Rosanía
6 para la provincias de Guayas y Loja; **dos.-** El señor Rafael
7 Alfredo Arizaga Sánchez para las provincias de Pichincha e
8 Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para
9 las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay;
10 **cuatro.-** El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la
11 provincia de Manabí; **cinco.-** El señor Bolivar Patricio
12 Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos , Manabí y
13 Santo Domingo de los Tsáchilas; y, **seis.-** El señor José Luis
14 Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este
15 poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA:**
16 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente,
17 en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los
18 casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de
19 Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o
20 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
22 validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés
23 Cobo González con matrícula profesional número diecisiete
24 guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-
25 242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que
26 junto con los documentos anexos y habilitantes que se
27 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su
28 valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada



1 una de sus partes. Para la celebración de la presente
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos
3 en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mi
4 la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y para
5 constancia de ello firma conmigo en unidad de acto,
6 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de
7 todo lo cual doy fe.-



Juan Carlos Alarcón Chiriboga

11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

12 C.C. 080067795-7

C.V.

13

14

15

16

María Cristina Vallejo Ramírez
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

17

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

18

19

20

21

22

23

24

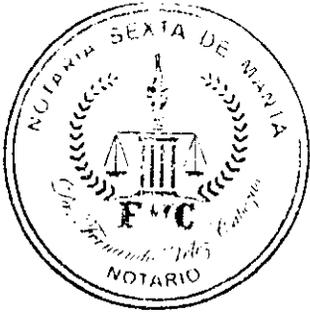
25

26

27

28





PAGINA
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 080067795-7

APELLIDOS Y NOMBRES: ALARCON CHIRIBOGA, JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO: FICHINCHA, QUITO, SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1971-05-06

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

MARIANIELLA GOMEZ JURADO JAMES

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: MASTER

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALARCON VICENTE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CHIRIBOGA BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 2016-04-11

FECHA DE EXPIRACION: 2026-04-11

[Signature]

[Signature]

**ESPACIO
EN
BLANCO**



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 0800677957
 Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
 Condición del cedulado: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: HOMBRE
 Instrucción: SUPERIOR
 Profesión: MASTER
 Estado Civil: CASADO
 Cónyuge: GÓMEZ JURADO JAMES MARIANELLA
 Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000
 Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO
 Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA
 Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016
 Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida
 Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.08.30 16:11:08 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
003
003 - 0231
 NÚMERO DE CERTIFICADO
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
0800677957
 CÉDULA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	JIFLAPA	
QUITO		1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA


 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA


Notaría 38
 QUITO - ECUADOR



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6
 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la CORIA que
 antecede es igual al documento presentando ante mí.
 Quito, a **30 AGO. 2016**


 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



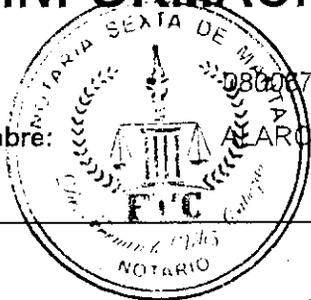
INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI:

0800677957

Nombre:

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje:

LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -

Fecha: -

Número de certificado: -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuV/>



2621523





Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-



De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 06 de julio de 2016 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 (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, 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 mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.



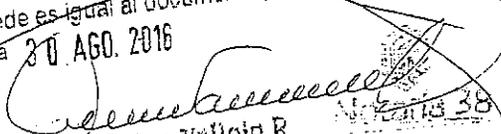
ya al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de julio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.


Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

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

Quito, 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Número 38

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 52947



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL N° 196 DEL 02/07/1962

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 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

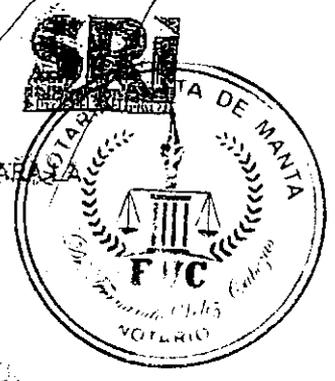
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

[Handwritten signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



**PAGINA
BLANCO**

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790075494001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERRER RENE HUMBERTO
 CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1961 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1961
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL GALLA, AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Teléfono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email:
 cenriquez@mail.mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

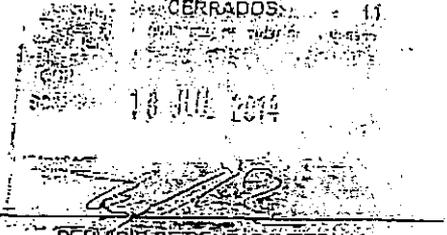
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 039 ABIERTOS: 26

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 11



[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos consignados en este documento son correctos y veraderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RFP0010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/07/2014 12:17:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:
RAZON SOCIAL:

179007549#001

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	01/08/1961
NOMBRE COMERCIAL:	MUTUALISTA PICHINCHA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA RUSCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. TR DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MEHA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022297830 Apartado Postal: 17-01-3757 Email: benriquez@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO:	ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/08/1961
----------------------	-----	---------	-------------------------	-------------------	------------

NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022289899 Teléfono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO:	ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/08/1961
----------------------	-----	---------	-------------------------	-------------------	------------

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Referencia Trabajo: 022759022 Email: rcadaria@riall.mpichincha.com

RIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de este se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación del RUC) QUITO

Usuario: RFP010610

Lugar de emisión: QUITO SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 11/07/2016 12:17:32

De acuerdo con la facultad conferida en el numeral 5
Art. 18 del Reglamento Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 30. AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Valdejo R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CULACION

CEDULA 1704455326

CIUDADANIA: ARILOS Y ARILOS
NOMBRES: MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYACIL
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-05-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
VICTORIA ELIZABETH YCAZA VALDEZ

INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTERO CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSANIA YILMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYACIL, 2012-08-05
FECHA DE EXPIRACION: 2022-08-08


Notaría 38
QUITO - ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

017 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

NÚMERO DE CERTIFICADO: 017-0147
CEDULA: 1704455326
NOMBRE: MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO

QUAYAS PROVINCIA
BAMBORONDON CANTON

CIRCUNSCRIPCION: 0
LA PUNTILLA (SATELITE) PARROQUIA ZONA

Rosania Montero
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (M)

Este documento declara que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

[Signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38



**PAGINADO
PLANO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170666328-1

APellidos y Nombres: ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-03-08

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

PATRIA: CISNEROS VIDAL




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-01-22

USUARIO: [Signature]

FECHA DE RECEPCIÓN: [Signature]

Notaría 38
QUITO ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002

002-0219 1706663281
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MARISCAL SUCRE
QUITO 2
CANTÓN PARROQUIA ZONA

[Signature]

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mí.

Quito, a 30 AGO. 2016

[Signature]

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. 30 AGO 2016 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



**ESPACIO
EN
BLANCO**



**PACINA
BLANCO**



Notaría 38

QUITO, ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 CATASTRO

CEDULA # 1801811165

LARREA CHACON JAIME PATRICIO

LA MATRIZ



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 CATASTRO

REN 2604111

07/08/2010



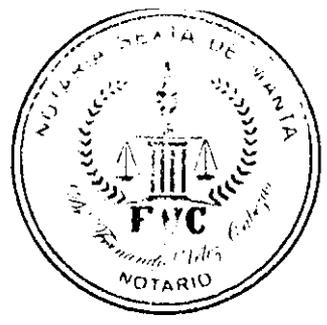
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



021
 021 - 0289 . 1801811165
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LARREA CHACON JAIME PATRICIO

TUNGURAHUA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 AMBATO LA MATRIZ V
 CANTÓN PARROQUIA V ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



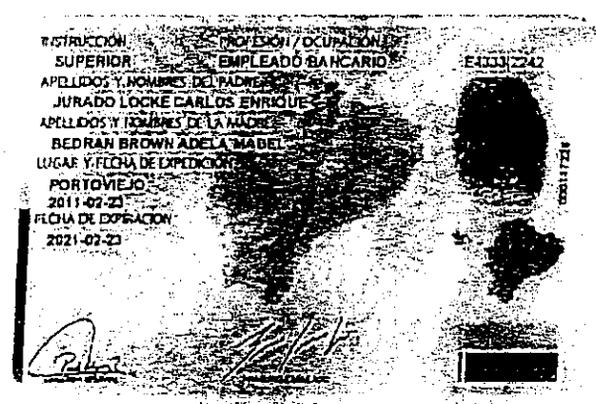
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentando ante mí.
 Quito, a 30 AGO. 2010


 Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



**PAGINA
BLANCO**



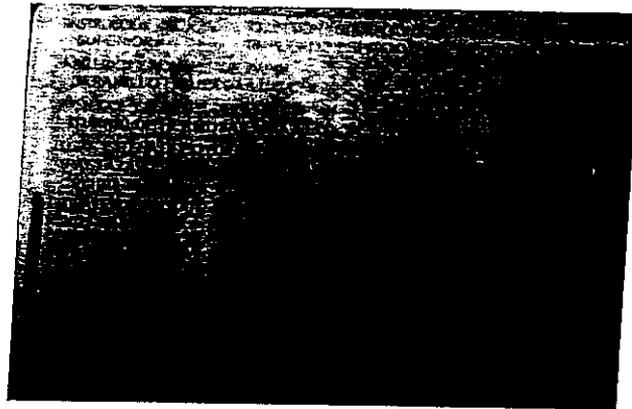
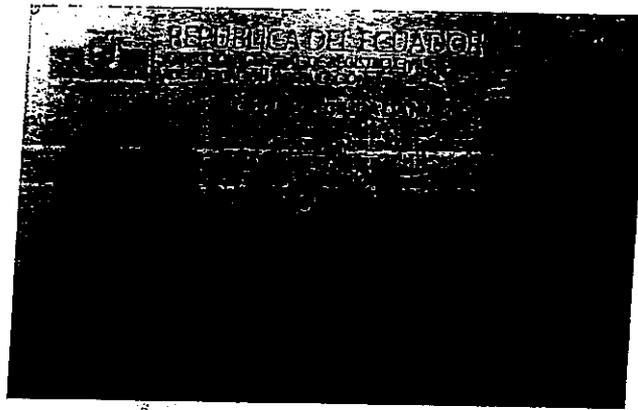
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

[Handwritten Signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. *[Notaría 38]*
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



PAGINA
BLANCA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CENTRO DE REGISTRO DE VOTACIONES
SECCION SECCIONAL DE PASTAZA

022
022 - 0288 1703781276
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR
PATRICIO

PASTAZA CIRCUNSCRIPCION 0
PROVINCIA PUYO 0
PASTAZA ZONA 0
CANTON

RESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mi.

Quito, a

30 AGO. 2016

Cristina Valiejo R.
Dra. Ma. Cristina Valiejo R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



**PAGINA
BLANCO**



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 23-AUG-2014

004 - 0046 0909033789
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BEJARANO YCAZA ARTURO RAFAEL

QUINTAS
 PROVINCIA
 SAMBOROMBON
 CANTON

OCURSIONES
 LA
 PUNTILLA(S) TELEFONO

0
 0
 2014

[Signature]
 ASESOR GENERAL DE LA JUNTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Anoel



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



SUPERINTENDENCIA

Resolución de Intervención

RESERVADO

Oficio nro. SCVS-INMV-DNFCDN-2016-00000090 -OF

Guayaquil,

12 ENE 2016

Asunto: Intervención

Economista
Arturo Bejarano Ycaza
Ciudad



De mi consideración:

Me permito poner a su conocimiento que mediante Resolución No SCVS-INMV-DNC-DNFCDN-16-0008 del 12 de enero de 2016 ha sido designado Interventor de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., confiriéndole las facultades previstas en el segundo artículo innumerado del segundo título innumerado agregado a continuación del artículo 222 Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, así como las establecidas en la Ley de Compañías y en el Reglamento de Intervención de las compañías Nacionales Anónimas, de Responsabilidad Limitada, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, así como de las Sucursales de Compañías u otras Empresas Extranjeras organizadas como Personas Jurídicas que se hubieren establecido en el país, correspondiéndole, entre otras:

- a) Propiciar la corrección de las irregularidades que determinaron la Intervención o las que detectare durante el proceso
- b) Tomar las medidas conducentes al mantenimiento del patrimonio de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
- c) Evitar que se ocasionen perjuicios a los inversionistas, socios, accionistas o terceros;
- d) Registrar su firma en las instituciones bancarias en la que la Compañía intervenida tenga cuentas corrientes, de ahorro o depósitos a plazo fijo en dólares de los Estados Unidos de América o en cualquier otra divisa La Resolución de intervención servirá a usted de credencial suficiente para el efecto

Si cualquier institución financiera se negare a registrar la firma del Interventor, o si registrada esa firma dicha institución permitiera que con la sola firma del representante legal de la compañía intervenida se efectúe el flujo de recursos de la cuenta o cuentas que tuviere abiertas en ella esa compañía, comunicará el hecho a la Superintendencia de Bancos y Seguros para que impongan las sanciones que correspondan a la institución infractora.

En caso de que se hubiere abierto cuentas corrientes en instituciones bancarias del exterior, usted y los administradores determinarán un mecanismo adecuado para que los cheques y otros documentos relativos al manejo de esos fondos, también lleven su firma y visto bueno;

o



RESERVADO

- e) Poner su firma y visto bueno en las operaciones y documentos que tengan directa relación con el objeto social, y que correspondan a los controles determinados en la letra i) del artículo 10 del Reglamento de Intervención;
- f) Suscribir los cheques que se giren con cargo a las cuentas corrientes de la Compañía, así como las papeletas de retiro de fondos de las cuentas de ahorros o de los depósitos a plazo fijo. Tal suscripción será conjuntamente con el representante legal de la compañía o la persona que estuviere autorizada para ello, sin que, por esta facultad, se interprete que el Interventor se ha convertido en coadministrador;
- g) Autorizar con su visto bueno, la ejecución de actos o celebración de contratos, observando que tengan directa relación con el objeto social;
- h) Requerir de los administradores la realización de un inventario físico de los bienes de la compañía;
- i) Controlar los ingresos, egresos, inversiones, cartera, obligaciones y, cuando fuere del caso, la compra y venta de mercaderías, así como la venta de muebles o inmuebles de la Compañía;
- j) Orientar, de acuerdo con la Ley, la elaboración de los libros sociales y la formación de los registros de contabilidad, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF;
- k) Efectuar análisis de tipo contable, económico, financiero y administrativo que posibiliten la determinación de la real situación de la compañía, recomendar las resoluciones a tomarse por parte de la Superintendencia de Compañías;
- l) Asistir, con voz informativa, a juntas generales y a sesiones de directorio o del órgano administrativo equivalente, siempre que fuere requerido por la junta general, por el directorio o por uno o más socios o accionistas, o por el representante legal de la Compañía;
- m) Recomendar el levantamiento de la intervención una vez que hayan cesado las causas que la motivaron y la compañía intervenida esté en condiciones de desarrollar sus actividades sin un control permanente.

Además deberá realizar las labores de control, determinadas en el artículo 11 del Reglamento de Intervención

Las facultades del interventor estarán orientadas a supervisar y autorizar todas las actuaciones, contratos y operaciones que realice la entidad intervenida.

Le está terminantemente prohibido:

- a) Autorizar préstamos a socios, accionistas y administradores o personeros de la compañía intervenida, así como a las sociedades relacionadas;
- b) Contratar, directa o indirectamente con la compañía intervenida y realizar gestiones u operaciones ajenas a las conferidas;
- c) Participar en la administración de la compañía.



RESERVADO

- d) Inmiscuirse en lo referente a procedimientos de fabricación, sistemas de propaganda o de venta y, en general, en todo aquello que constituya o afecte la reserva en relación con la competencia; y,
- e) Delegar sus funciones a una tercera persona.

Las atribuciones otorgadas pueden ser ampliadas si las necesidades de la intervención así lo requieran.

Le ruego tener presente que, de contravenir a lo dispuesto en la Ley o excederse en las facultades señaladas en esta designación, las constantes en el Reglamento de Intervención o inmiscuirse en otros campos de la gestión administrativa, personal o pecuniariamente, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pueda establecerse en su contra.

Lo que notifico a usted para los fines de Ley

Atentamente,

Ab. Rafael Balda Santistevan
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

Anexo Resolución

OAM/RSR

MGR



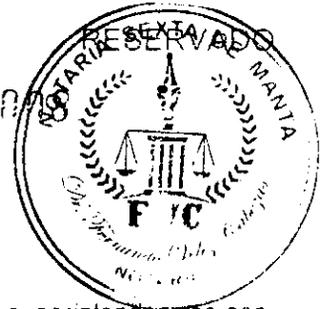
ESPACIO
EN
BLANCO



RESOLUCIÓN No. SCVS.INMV.DNC.DNFCDN.16. 007

RAFAEL RALDA SANTISTEVAN
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:



Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, dispone. "Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley."; y que su disposición transitoria tercera señala que "las superintendencias existentes continuarán en funcionamiento hasta que el órgano legislativo expida las leyes correspondientes".

Que el artículo 10 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, señala que "De las atribuciones y funciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.- Además de las funciones señaladas en la Ley de Compañías, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para efectos de esta Ley, ejercerá las funciones de vigilancia, auditoría, intervención y control del mercado de valores con el propósito de que las actividades de este mercado se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general, y tendrá las siguientes atribuciones

(...)

2. Inspeccionar, en cualquier tiempo a las compañías, entidades y demás personas que intervengan en el mercado de valores, con amplias facultades de verificación de sus operaciones, libros contables, información y cuanto documento o instrumento sea necesario examinar, sin que se le pueda oponer el sigilo bancario o bursátil, de acuerdo con las normas que expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, exigiendo que las instituciones controladas cumplan con las medidas correctivas y de saneamiento en los casos que se dispongan; [...]

4. Velar por la observancia y cumplimiento de las normas que rigen el mercado de valores" (El resaltado y subrayado me pertenece)

Que el numeral 4 del primer artículo innumerado del segundo título innumerado "Intervención de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a los entes del mercado" a continuación del artículo 222 ibidem señala que "Es facultad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros declarar la intervención de las entidades reguladas por esta Ley, con la finalidad de precautelar los intereses de los inversionistas, socios o accionistas, y terceros, sin perjuicio del establecimiento de las responsabilidades administrativas a que hubiere lugar. Son causales de intervención las siguientes [4.- Si la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros requiere información a un ente regulado por esta Ley, y éste no remitiere la información requerida en los términos solicitados ...]" Indica también en sus artículos subsiguientes que: "Art...- Facultades del interventor.- La actuación del interventor se concretará a propiciar la corrección de las irregularidades que determinaron su designación o las que detectare durante el proceso, procurar el mantenimiento del patrimonio de la compañía o de los patrimonios que ésta administra y evitar que se ocasionen perjuicios a los inversionistas, socios, accionistas o terceros.

La intervención sólo durará el tiempo necesario para superar la situación anómala de la compañía. Las facultades del interventor estarán orientadas a supervisar y autorizar todas las actuaciones, contratos y operaciones que realice la entidad intervenida.

Las operaciones, contratos y demás documentos que, requiriendo el visto bueno y firma del interventor o interventores designados por el titular de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, no los tuvieren, carecerán de validez para la compañía intervenida, pero él o los representantes legales, administradores o personeros que los hubieren autorizado, serán personal y pecuniariamente responsables, en los términos del artículo 17 de la Ley de Compañías."; y por último sobre el registro de interventores menciona a continuación que: "Art...- Registro de interventores.- El titular de la



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIZACIÓN,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RESERVADO

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, podrá designar entre el personal de su dependencia o fuera de ella, uno o más interventores, cuyas funciones y demás aspectos relacionados con el proceso de intervención, serán determinadas mediante disposición de carácter general por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mantendrá un registro de interventores especializados en el mercado de valores, bajo las normas que para el efecto establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera."

Que mediante resolución No G-IMV-02-001-0003260 de 7 de mayo de 2002 la Directora del Departamento de Inversionista Institucionales dispuso la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, (hoy Catastro Público del Mercado de Valores), de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., como Administradora de Fondos únicamente para administrar de Negocios Fiduciarios encontrándose inscrito bajo el número 2002-2-10-00027, según consta de la certificación emitida por la Directora Nacional de Autorización y Registro el 10 de mayo de 2002.

Que mediante Resolución nro 04-G-IMV-000001860 de 31 de marzo de 2004 el Intendente de Mercado Valores de Guayaquil dispuso la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, (hoy Catastro Público del Mercado de Valores), de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., como Administradora de Fondos para administrar de Negocios Fiduciarios y participar en procesos de Titularización, encontrándose inscrito bajo el número 2002-2-10-00027, según consta de la certificación emitida por la Directora Nacional de Autorización y Registro el 10 de mayo de 2004.

Que mediante credencial SCVS.INMV.DNC.SBCVAFDV.2015.139 se realizó inspección in situ a la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A con el fin de realizar una inspección integral a la fiduciaria para conocer su situación económica, financiera, legal y operativa

Que mediante informe de control SCVS.INMV.DNC G 15 622 de fecha 28 de octubre de 2015, se hace observaciones a la inspección in situ y a la información recopilada, lo cual se recomienda que sean dados a conocer a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A para que haga los respectivos descargos

Que mediante oficio nro. SCVS.INMV.DNC 2015.1088 0024390-OF de fecha 19 de noviembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores indica al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, con base al informe de control No SCVS.INMV.DNC G.15 622 de fecha 28 de octubre de 2015, realice los descargos a los hechos observados para lo cual otorgó un plazo de 5 días. El Departamento de Control indica mediante informe de control No SCVS INMV.DNC 15 784 de fecha 23 de diciembre de 2015, la fiduciaria no ha entregado la información solicitada

Que mediante credencial SCVS.INMV.DNC.SNF.2015.236 se realizó inspección in situ a la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A como administradora del FIDEICOMISO QUICSA/QUEZADA TF-G-01-03-04—120, a fin de efectuar inspección de control

Que mediante informe de control No SC INMV.DNC.SNF.2015.665 de fecha 11 de noviembre de 2015 se hace observaciones a la inspección in situ y a información recopilada en la inspección, la cual se recomienda que las observaciones realizadas al FIDEICOMISO QUICSA/QUEZADA TF-G-01-03-04-120, sea informada a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A para que haga los respectivos descargos

Que mediante oficio nro SCVS.INMV.DNC.SNF.2015.1007-023669-OF de fecha 11 noviembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores indica al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, que con base al informe de control No SC INMV.DNC.SNF.2015.665 de fecha 11 de noviembre de 2015, realice los descargos a los hechos



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



RESERVADO

observados para lo cual otorga un plazo de 10 días, una vez concluido el mismo, la fiduciaria realizó los descargos solicitados

Que mediante oficio nro SCVS.INMV.DNC.SNF.2015.1128-025914-OF de fecha 8 de diciembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores insiste respecto a la solicitud de los descargos solicitado en el oficio de fecha 11 de noviembre de 2015, de acuerdo a los hechos observados en el informe de control No SC.INMV.DNC.SNF.2015.665 de fecha 11 de noviembre de 2015 al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A, para lo cual se otorga un plazo improrrogable de 3 días. De acuerdo al informes de control Nos SCVS IMV DNC SNF.2015.776 de fecha 22 de diciembre de 2015 y No. SCVS.INMV.DNC.15.784 de fecha 23 de diciembre de 2015, la fiduciaria no ha entregado la información solicitada.

Que mediante credencial SCVS.INMV.DNC.ST.2015. Se realizó inspección in situ a Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos como administradora del Fideicomiso de Administración Estruconfi, en base a la denuncia presentada mediante comunicación presentada el 7 de Julio de 2015 mediante trámite 26399-0, la misma que fue signada con el No DMV-2015-044 presentada por el Sr Carlos Reyes Sotomayor en su calidad de Presidente y Representante Legal de la compañía en nombre colectivo CAMARONERA GENOVEVA MARCIA & CIAS., la misma que mediante oficio No. SCVS-SG-2015-0014787 de Julio 21 de 2015 dictado por la abogada Maria Sol Donoso Molina, Secretaria General de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resolvió su archivo, tal y como consta ampliado en el Decreto dictado el 21 de julio de 2015, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2, del Reglamento para la Recepción, Sustanciación y Trámite de Denuncias, en concordancia con el artículo 17, de la Subsección II, de la Sección II, del Capítulo I, del Título VII, de la Codificación de Resoluciones expedidas por EL Consejo Nacional de Valores (hoy Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera). No obstante la resolución de archivo antes enunciada, el Intendente Nacional de Mercado de Valores dispuso la realización de un control frente al hecho material descrito en la denuncia, esta disposición consta en el expediente dirigida al Director Regional de Mercado de Valores, sin embargo, por cuestiones de competencia y ámbito organizacional, fue esta Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores, la que efectuó las labores de revisión en la ciudad de Guayaquil

Que mediante informe de control No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.688 de fecha 25 de noviembre de 2015 se hace observaciones a la inspección in situ y a la información recopilada, la cual se recomienda que las observaciones realizadas al Fideicomiso de Administración Estruconfi, sea informada a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A para que haga los respectivos descargos

Que mediante oficio nro. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1096.0024858-OF de fecha 25 de Noviembre de 2015, la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores indica al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, que con base al informe de control No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.688 de fecha 25 de noviembre de 2015, realice los descargos a los hechos observados para lo cual otorga un plazo de 5 días, una vez concluido el mismo, la fiduciaria realizó los descargos solicitados.

Que mediante oficio nro. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1130.0026046-OF de fecha 9 de diciembre de 2015 la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores insiste respecto a la solicitud de los descargos solicitado en el oficio de fecha 25 de Noviembre de 2015, de acuerdo a los hechos observados en el informe de control No SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.688 de fecha 25 de noviembre de 2015 al Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A, para lo cual se otorga un plazo improrrogable de 3 días. De acuerdo a informes de control Nros. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 de fecha 22 de diciembre de 2015 y No SCVS INMV DNC 15 784 de fecha 23 de diciembre de 2015, la fiduciaria no ha entregado la información solicitada



RESERVADO

Que mediante oficio SCVS IMV DNC SNF 2015 776 de fecha 22 de Diciembre de 2015 en el mismo se hace una recopilación y cita los textos de los oficios suscritos por el Director Nacional de Control y dirigido al Pro. Cicerón Tacie Vera, Gerente General de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., los cuales se detallan a continuación: SCVS.INMV.DNC SNF 2015 1007-023669 de fecha 11 noviembre de 2015 y No. SCVS.INMV DNC SNF.2015 1128-025914-OF de fecha 8 de diciembre de 2015 solicitando información a la fiduciaria por el Fideicomiso Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120. Los oficios SCVS.IMV.DNC SNF.2015.1096.0024858-OF de fecha 25 de Noviembre de 2015 y oficio SCVS IMV DNC SNF 2015 1130.0026046-OF de fecha 9 de diciembre de 2015 por el Fideicomiso de Administración Estruconfi. Vale acotar que los oficios antes mencionados no han sido contestados según el informe de control.

Que Informe de Control No SCVS.INMV DNC.15 784 de fecha 23 de diciembre de 2015, en la cual se realiza una recopilación de las observaciones encontradas en los Fideicomisos Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120 y Fideicomiso de Administración Estruconfi administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., así como solicitud de los descargo a las observaciones e insistencias realizadas por el Departamento de Control en el cumplimiento de sus funciones, además se agregó al informe las hechos hallados en la fiduciaria respecto a la inspección de control donde se realizó inspección y análisis de los riesgos operativos, legales, de mercado y financieros. Los hechos encontrados fueron informados mediante oficio No. SCVS.INMV DNC 2015 1088 0024390-OF de fecha 19 de noviembre de 2015 a la fiduciaria para que realice los descargos respectivos, los mismos que no han sido entregados por parte de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A. la misma que concluye indicando "[...]Esta omisión de respuesta por parte de la Administradora impide que se conozca la actual situación operativa, jurídica y financiera sobre los Fideicomisos denominados Fideicomiso Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120 y Fideicomiso de Administración Estruconfi, así como contar con información contable y de cumplimiento normativo por parte de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., lo que se traduce en una gestión de administrador poco profesional, que nos lleva a proteger y supervigilar los intereses y derechos de terceros y evitar posibles daños colectivos. Por lo expuesto, la Administradora se sitúa en una causal de intervención, conforme lo dispone la Ley de Mercado de Valores, en el Art. Innumerado dentro del Título "Intervención de la Superintendencia de Compañías y Valores a los Entes del Mercado", en su numeral 4, que reza como causal de intervención "4.- Si la Superintendencia de Compañías y Valores requiere información a un ente regulado por esta Ley, y este no remitiere la información requerida en los términos solicitados []

Que en virtud de la sumilla inserta en el Memorando No. SCVS.INMV.DNC 2015 337-M de 24 de diciembre de 2015, en la que indica "DNFCDN. Su informe y recomendación" y mediante el cual remite a esta Dirección Nacional de Fiscalización, Consultas y Desarrollo Normativo el expediente con el cual la Dirección de Control recomienda la intervención de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A., en vista de que no ha remitido la información solicitada por esta Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la misma que en contraposición a lo indicado a la Disposición General Décima de la Ley de Mercado de Valores [hoy Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero] no ha remitido la información completa requerida por la Dirección Nacional de Control, la Dirección Nacional de Fiscalización, Consultas y Desarrollo Normativo mediante informe No. SCVS INMV DNFCDN 16.001 de 04 de enero de 2016, analiza y concluye lo siguiente

V. CONCLUSIONES

Del análisis realizado en el presente informe se concluye que:

1. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es competente para declarar la intervención, suspensión y disolución de una entidad regulada por el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores ()



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



2. La Dirección Nacional de Control en cumplimiento de sus funciones, y mediante inspección in situ de fecha 19 de agosto de 2015, realizó un control integral sobre aspectos económicos, financieros, legales y operativos de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomiso, cuyos resultados constan en el informe No SCVS.INMV.DNC.G.15.622 de fecha 28 de octubre de 2015, en el que se determinaron: 1) Incumplimientos en la entrega de información para el mantenimiento de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores; 2) Al 31 de Julio de 2015 la Fiduciaria registra en sus libros contables una pérdida acumulada por US\$ 693.802,34, y en relación a su capital y sus reservas, estas pérdidas son mayor al 50%, por lo incurre en causal de disolución prevista en el artículo 361 numeral 6 de ley de Compañías.
3. Del análisis realizado en el presente informe y con base en los oficios No SCVS.INMV.DNC.2015.1088.0024390-OF, No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1096.0024858-OF, SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1096.0024858-OF, SCVS.INMV.DNC.SNF.2015.1128-025914-OF y SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.1130.0026046-OF, mediante los cuales el Director Nacional de Control de Mercado de Valores, Ing. Carlos Murillo Cabrera, solicita a Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. presentar sus descargos a los hechos observados, y ante la ausencia de respuesta [a pesar de la insistencia por parte de este Órgano de Control], se concluye que la Fiduciaria incurre en causal de Intervención por parte de la Superintendencia de Valores, Valores y Seguros, de conformidad con el artículo innumerado dentro del título "Intervención de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a los entes del mercado", después del art. 222 de la Ley de Mercado de Valores -Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero-, en su numeral 4, que reza como causal de intervención: "4.- Si la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros requiere información a un ente regulado por esta Ley, y este no remitiere la información requerida en los términos solicitados".
4. En el informe SCVS.INMV.DNC.G.15.622 de fecha 28 de octubre de 2015, se determinó que la fiduciaria no ha mostrado a los funcionarios del Departamento de Control las actas del comité de riesgo y cumplimiento de acuerdo al punto 6.3 del manual elaborado por la fiduciaria y aprobado por el Directorio. Además se evidenció que dos formularios "Conoce a tu cliente", estaban incompletos al no encontrarse el nombre, número de identificación ni la firma del funcionario quien recibió el formulario. Por lo que se recomienda remitir este expediente a la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos para que determine si Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., como sujeto obligado (artículo 3, Sección I, Capítulo VII Título VII ibidem) ha incumplido o no las disposiciones contenidas en dicho capítulo.
5. Por no cumplir con la entrega de información para el mantenimiento de la inscripción en el catastro público del mercado de valores, según lo determinado por la Dirección Nacional de Control en sus informes, se recomienda declarar la suspensión de los efectos de la inscripción hasta por 30 días, por adecuarse a la causal 2 del artículo 22 de la Ley de Mercado de Valores. Es de relevar que la suspensión implica la prohibición temporal para que los participantes y valores objeto del registro puedan participar en el mercado, como medida para el cumplimiento de los deberes formales con respecto a la presentación de información oportuna a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La intervención es una medida administrativa de carácter temporal, tendiente a propiciar la corrección de irregularidades comprobadas, que procura el mantenimiento del patrimonio de las compañías y evita que se ocasionen perjuicio a los socios, accionistas o terceros.
6. Por encontrarse incurso en la causal de disolución prevista en el artículo 321, numeral 6, de la Ley de Compañías, se recomienda declarar a la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. en estado de disolución y de liquidación.
7. En relación con la observación formulada al contrato de constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION ESTRUCONFI, por cuanto no contiene la

e



RESERVADO

Transcripción literal del artículo 120 numeral 1 letra b) de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, indicamos lo siguiente

- (i) Sobre la transferencia de los bienes: El literal en comento hace referencia a la declaración juramentada de que los bienes transferidos tienen una procedencia legítima. De acuerdo al significado común de las palabras, "procedencia" significa "Origen, principio de donde nace o se deriva algo.", y obtenido -que es la palabra utilizada en la declaración efectuada por el constituyente-, significa "Tener, conservar y mantener". Por lo que ambas palabras pueden ser consideradas como equivalentes para efectos de declarar que los bienes que se transfieren al fideicomiso son de origen lícito, como en efecto consta la declaración en el contrato.
- (ii) Sobre la declaración de que el contrato no adolece de causa u objeto ilícito. En dicha cláusula se menciona "...que el FIDEICOMISO MERCANTIL que constituye por el presente acto no adolece de causa u objetos ilícitos"; por lo que en esta frase no hay duda alguna sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 120.1 letra b) por ser fiel su transcripción.
- (iii) Respecto a que el contrato no irrogar perjuicios a acreedores del constituyente o a terceros: Al manifestar en la escritura de constitución que "...que con su constitución no pretende causar perjuicios a terceros" incluye a todas aquellas personas naturales o jurídicas que no son parte contractual, es decir que no son constituyente y beneficiario, por lo que esa referencia "terceros" incluye a los acreedores del constituyente aunque no lo diga literalmente.

En tal sentido esta Dirección considera que la cláusula quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Estruconfi cumple con lo dispuesto en el literal b) del numeral 1 del artículo 120 de la Ley de Mercado de Valores. El pronunciamiento de esta Dirección no significa, bajo ningún concepto, que lo declarado sea válido en el evento de que se demuestre que la transferencia de bienes al fideicomiso se hizo con bienes que no son de procedencia legítima y con el fin de irrogar perjuicios a los acreedores del constituyente; toda vez que si lo declarado es falso, las partes contratantes tendrán derecho a iniciar las acciones judiciales en contra del que ha cometido perjuicio y celebrado un acto fraudulento. ()"

Que siendo el estado de resolver, el Intendente Nacional de Mercado de Valores señala que: 1) La Intendencia Nacional de Mercado de Valores es competente para declarar la intervención de una entidad regulada por el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores; cuando se hayan verificado una de las causales previstas en dicho cuerpo normativo, tal como lo prescribe el primer artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 ibidem; 2) La **COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A.** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores, como ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, así como para administrar NEGOCIOS FIDUCIARIOS y para participar en PROCESOS DE TITULARIZACIÓN; 3) De las inspecciones in situ realizadas por la Dirección Nacional de Control a la compañía Administradora de Fondos y Fideicomiso tantas veces referida, cuyas conclusiones constan en los informes No. SCVS INMV DNC G 15 622, SC.INMV.DNC SNF 2015 665 y SCVS IMV DNC SNF 2015 688 y que se resume en los informes No. SCVS IMV DNC SNF 2015 776 y No. SCVS INMV DNC 15 784, se estableció que la compañía fiduciaria TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A. no brindó las facilidades en la entrega de información solicitada por la Dirección Nacional de Control de Mercado de Valores para aclarar los hechos observados en la inspección de control integral de la compañía y las aclaraciones en los hechos observado en la administración de los fideicomisos Quicsa/Quezada TF-G-01-03-04-120 y Fideicomiso de Administración Estruconfi, que podrían enmarcarse en la causal señalada en el numeral 4 artículo innumerado del segundo título innumerado agregado a continuación del artículo 222 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero. 4) Se ha cumplido con el procedimiento para la intervención previsto en el Reglamento de Intervención de las compañías Nacionales Anónimas, de



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



Responsabilidad Limitada, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, así como de las Sucursales de Compañías u otras Empresas Extranjeras organizadas como Personas Jurídicas que se hubieren establecido en el país –el cual ha sido aplicado supletoriamente-, en consecuencia el procedimiento es válido y no existe omisión de formalidad alguna que lo invalide. 5) Ante lo informado por la Dirección Nacional de Control en los informes Nros. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 y No. SCVS.INMV.DNC.15.784 de fecha 24 de diciembre de 2015, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, y de lo prescrito en el primer artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, numeral 4, en el que faculta a este Órgano de control intervenir a las entidades reguladas por la Ley de Mercado de Valores "con la finalidad de precautelar los intereses de los inversionistas, socios o accionistas, y terceros" si "la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros requiere información a un ente regulado por esta Ley, y este no remitiere la información requerida en los términos solicitados", en el presente caso, se ha verificado esta causal para intervenir a la compañía emisora en cuestión. 6) Se acogen los informes de control No. SCVS.IMV.DNC.SNF.2015.776 y No. SCVS.INMV.DNC.15.784 e informe de Fiscalización No. SCVS.INMV.DNFCDN.16.001. 7) La función de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es controlar que las actividades económicas que prestan las entidades sometidas a su vigilancia se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, la Resolución No. ADM-13-003 y la acción de personal No. 0473035 de 27 de febrero de 2015,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la intervención de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., con la finalidad de precautelar los intereses de los inversionistas, socios o accionistas, y terceros, especialmente a los inversionistas, por incurrir en la causal de intervención numeral 4 prevista en el primer artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores. De conformidad con el segundo artículo innumerado del segundo título innumerado a continuación del artículo 222 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley de Mercado de Valores, esta medida solo durará el tiempo necesario para superar la situación anómala de la compañía.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESIGNAR como interventor de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. al señor Econ. Arturo Bejarano Ycaza interventor calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a quien le corresponderá propiciar la corrección de las irregularidades que determinaron su designación o las que detectare durante el proceso, procurar el mantenimiento del patrimonio de la compañía o de los patrimonios que ésta administra y evitar que se ocasionen perjuicios a los inversionistas, socios, accionistas o terceros. Las facultades del interventor estarán orientadas a supervisar y autorizar todas las actuaciones, contratos y operaciones que realice la entidad intervenida. Las operaciones, contratos y demás documentos que, requiriendo el visto bueno y firma del interventor o interventores designados por el titular de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, no los tuvieron, carecerán de validez para la compañía intervenida, pero él o los representantes legales, administradores o personeros que los hubieren autorizado, serán personal y pecuniariamente responsables, en los términos del artículo 17 de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el interventor presente a este despacho informes mensuales acerca de las actividades cumplidas y de las acciones realizadas por los administradores, tendientes a superar las causales que originaron la intervención.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR que se notifique la presente resolución mediante nota reservada al representante legal y a los comisarios de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., al Registrador de la Propiedad de los cantones Guayaquil, Quito, Daule.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCION NACIONAL DE FISCALIZACION,
CONSULTAS Y DESARROLLO NORMATIVO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

RESERVADO

Samborondón, Manta, Santa Elena y/o de los cantones en que se hallen ubicados los inmuebles de propiedad de la compañía y a los funcionarios encargados de registrar transferencias de dominio, de gravámenes para que se abstengan de inscribir y, en general, registrar contratos de adquisición, enajenación, gravamen y más limitaciones de dominio sobre bienes de la compañía cuando no tuvieren visto bueno del interventor.

ARTÍCULO QUINTO.- ORDENAR que se notifique la presente resolución mediante nota reservada al señor Superintendente de Bancos para que haga conocer el particular, también en nota reservada, a las instituciones bancarias y financieras sujetas a su control. Se hará constar en dicha nota reservada a las instituciones bancarias y financieras que a partir de la fecha de notificación de la presente resolución se abstengan de realizar cualquier flujo de recursos, de la cuenta o cuentas que tuviere abiertas en ellas la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., sin contar con la firma del interventor designado.

ARTÍCULO SEXTO.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su notificación al representante legal de la TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

COMUNIQUESE.- Dada y firmada en la Intendencia Nacional de Mercado de Valores en la oficina matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en la ciudad de Guayaquil, a 12 ENE 2016


RAFAEL BALDA SANTISTEVAN

INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

JGR/KRT/OAM/FSR
Exp 107207



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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, 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. 10702, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091203000.



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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTON MANTA



Pág. 3.- Resolución No.018-ALC-M-JEB-2017 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Trámite No. 10702

g
Manta Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

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



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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional.

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

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

Área Total: 10.941,47 m².

El conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre si y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas., Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas, Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local N°1 y N°16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

[Handwritten signature]

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

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

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

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser

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

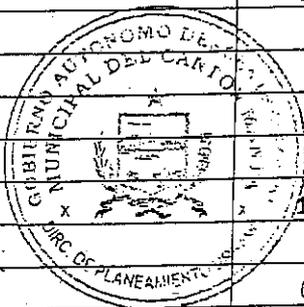
j) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea. El derecho de acceso y uso del interior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

CAPITULO 4

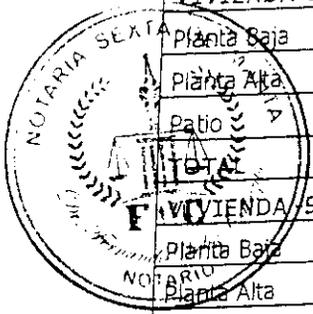
De la cuota de derecho y obligaciones

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

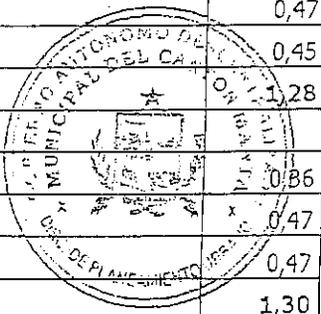
CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52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



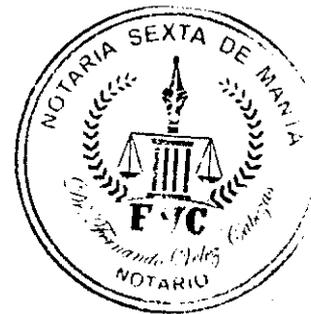
Ab. E. López Cordero, Menedes

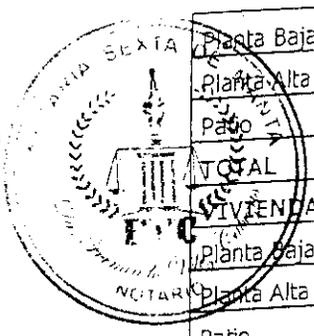


VIVIENDA-8		
Planta Baja		0,36
Planta Alta		0,47
Patio		0,45
TOTAL		1,28
VIVIENDA-9		
Planta Baja		0,36
Planta Alta		0,47
Patio		0,47
TOTAL		1,28
VIVIENDA -10		
Planta Baja		0,36
Planta Alta		0,47
Patio		0,45
TOTAL		1,28
VIVIENDA -11		
Planta Baja		0,36
Planta Alta		0,47
Patio		0,45
TOTAL		1,28
VIVIENDA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



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

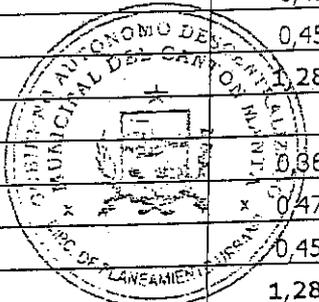




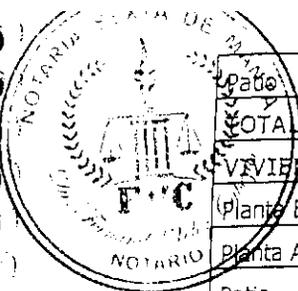
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -28	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-29	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-30	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA - 31	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47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



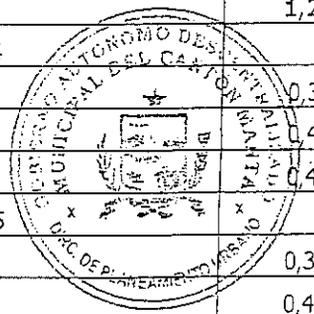
VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja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



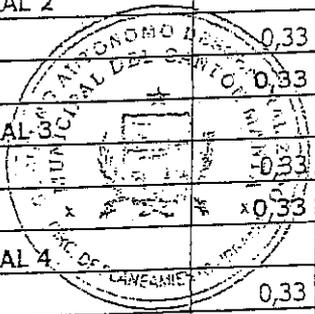
9
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



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



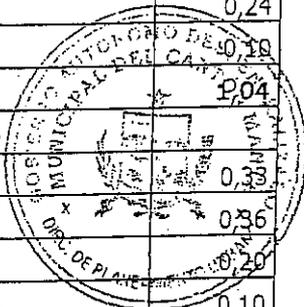
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -57	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-58	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-59	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -60	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio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



Certificado de Verificación
 de
 la
 información
 contenida
 en
 el
 presente
 documento
 en
 el
 día
 16
 de
 mayo
 de
 2016
 en
 la
 ciudad
 de
 Maná

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

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



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

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

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

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

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 23.- DERECHO A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior. Art. 24.-

DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional.



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

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

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

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

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

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

Art.31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

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



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

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

CAPITULO 9
Disposiciones Generales

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

10.0 - PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M 465

ESPACIO
EN
BLANCO

Guayaquil, 28 de octubre del 2016

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA
Manta.-



De mis consideraciones:

Por medio de la presente, conforme la Resolución No. SCVS-INMV-DNC-DNFCDN-16-008 de fecha 12 de enero del 2016, mediante la cual la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros me designa como Interventor de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., autorizo la suscripción del Contrato de Venta de Inmueble que otorga la compañía Administradora de Fondos, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Puerto Sol II, el mismo que se detalla a continuación:

1. Contrato de Compraventa Otorgado por Escritura Pública por parte del Fideicomiso Puerto Sol II, el veinticuatro de octubre del dos mil dieciséis, ante el Notario Público Sexto del Cantón Manta, Dr. Jose Luis Fernando Vélez Cabezas; a favor del señor ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ, cuyo objeto es la vivienda signada con el número Cincuenta y Dos (52) ubicada en la manzana "A" del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Muy Atentamente,


Arturo Bejarano Ycaza
INTERVENTOR

Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	19885,70
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68



Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	47,80	0,0045	48,83	21,81	69,61	7374,01
TOTAL	136,40	0,0127	139,33	62,23	198,63	53543,14

VIVIENDA -49

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	84,35	0,0079	86,16	38,49	122,84	12924,27
TOTAL	172,95	0,0161	176,66	78,91	251,86	59143,40

VIVIENDA -50

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,78	0,0046	49,83	22,26	71,04	7474,17
TOTAL	137,38	0,0128	140,33	62,68	200,06	53693,29

VIVIENDA-51

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,68	0,0045	49,73	22,21	70,89	7458,85
TOTAL	137,28	0,0128	140,23	62,63	199,91	53677,97

VIVIENDA -52

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,49	0,0045	49,53	22,12	70,61	7429,73
TOTAL	137,09	0,0128	140,03	62,55	199,64	53648,86

VIVIENDA -53

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,46	0,0045	49,50	22,11	70,57	7425,14
TOTAL	137,06	0,0128	140,00	62,53	199,59	53644,26

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,39	0,0045	49,43	22,08	70,47	7414,41
Patio	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	136,99	0,0128	139,93	62,50	199,49	53633,54

VIVIENDA -55

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,32	0,0045	49,36	22,05	70,37	7403,69
TOTAL	136,92	0,0128	139,86	62,47	199,39	53622,81

VIVIENDA-56

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43

Oficina de Planeamiento Urbanístico
 Calle 14 No. 10-10 Manizales - Caldas
 Teléfono: 322 2111
 Fax: 322 2112
 E-mail: planeamiento@manizales.gov.co

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
2 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
3 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
4 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
5 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
6 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
7 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
8 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
9 Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
10 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
11 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
12 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
13 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
14 **HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá
15 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del
16 presente instrumento" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
17 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el DOCTOR
18 CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número
19 trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la
20 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
21 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
22 comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
23 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
24 todo lo cual doy fe.-

25
26
27 **ANTONIO ALONSO PAVON MUÑOZ**

28 **CED.- 171448512-3**



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

MARICELA VERA CRESPO
CED.- 130862032-5

GERENTE SUCURSAL MANTA - BANCO PICHINCHA C. A.

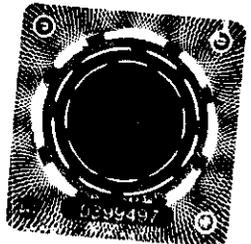


EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN
APODERADO ESPECIAL DE LA "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"
CED.- 170762096-7



P. FIDEICOMISO PUERTO SOL II
TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
AB.PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO
APODERADO GENERAL
CÉD.- 091199395-4

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a ...

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA