

2091203053



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

“Caminando hacia la excelencia”



Factura: 002-002-000022817



20161308004P02586

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P02586					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE JULIO DEL 2016, (15:11)					
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 CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	REPRESENTADO POR	RUC	0992713437001		BENEFICIARIO(A)	PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MÁNABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P02586					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE JULIO DEL 2016, (15:11)					

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P02586						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2016, (15:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIA NA	PETICIONARIO (A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P02586						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2016, (15:11)						

CODIGO: 20161308004P02586



CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGA EI FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", A FAVOR DEL SEÑOR LEONEL VINICIO CABALLERO MORAN.-

CUANTIA: USD \$66.500,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR LEONEL VINICIO CABALLERO MORAN; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de abril del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Subgerente General y representante legal por subrogación de la "**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Portoviejo, y en tránsito por ésta ciudad de Manta, por otra parte la señora **MARICELA**

9/16/16
Abg. Elyse Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

*Sello
07/28/16*



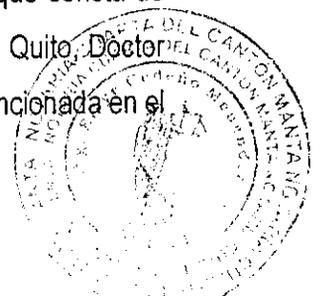
Notario Público

bancario, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, otorgada el diecisiete de enero del dos mil doce, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el quince de Marzo del dos mil doce, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada a su vez por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de esta persona jurídica, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyeron a su favor HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno de un área de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, signado con el número TRES, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ciento trece metros, sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta – Montecristi; POR LA PARTE POSTERIOR: Ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); POR EL COSTADO DERECHO: Con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ciento trece metros, lote número dos de la compañía Bototagua (actualmente los vendedores). Sobre este inmueble se edificó el Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone entre otras, de la vivienda número CINCUENTA Y TRES, ubicada en la Manzana A. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y Representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", declara que por haber el deudor hipotecario pagado parte de sus obligaciones, cancela la **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR** constituida sobre la parte del terreno identificado en la cláusula anterior, donde se encuentra edificada la vivienda número CINCUENTA Y TRES ubicada en la Manzana A, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II"; por lo cual ni el terreno donde se encuentra edificada ni la vivienda misma estarán gravados con hipoteca. **CUARTA: GASTOS:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de Hipoteca serán de cuenta de los propietarios del inmueble. **QUINTA:**

Y con el Sr. Jurado Bedrán
Notario Público Tercero
REVISADO
ABOGADOS



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

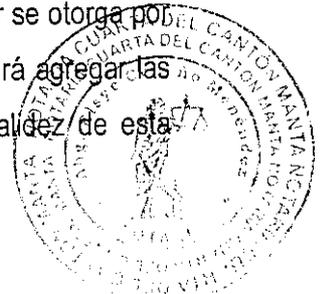


CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado General, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **LEONEL VINICIO CABALLERO MORAN**, en su calidad de **COMPRADOR**, la vivienda unifamiliar signada con el número **CINCUENTA Y TRES**, ubicada en la **Manzana "A"**, que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son:

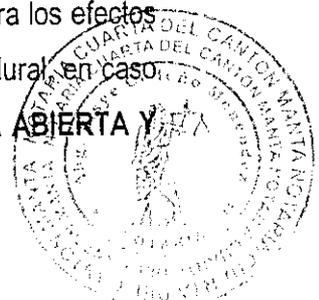
PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja de la vivienda número cincuenta y cuatro, con una longitud de siete coma veinte metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro coma noventa metros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el sur con dos coma noventa metros; luego gira hacia el Este con cero coma setenta metros y finalmente gira al Sur con tres coma diez metros, linderando con el patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros; luego gira al este con uno coma noventa metros; y luego gira al sur con uno coma sesenta metros; luego gira hacia el este con uno coma diez metros, luego gira al sur con uno coma cuarenta metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. La planta baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados, alícuota cero coma cero tres seis por ciento, área de terreno treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados, área común diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados, área total cincuenta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados.- **PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda número cincuenta y cuatro con una longitud de ocho coma cuarenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho coma cuarenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La planta



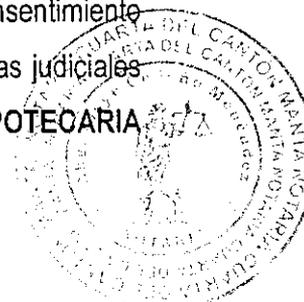
Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número **CINCUENTA Y TRES**, ubicada en la manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, **el Comprador** recibe a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Comprador declara que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, aceptan someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc, que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** El comprador declara que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta



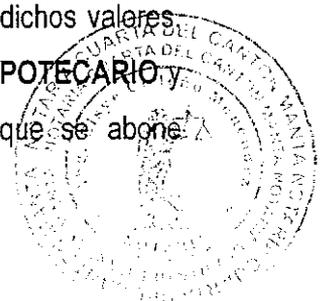
y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados, área común diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados, área total cincuenta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados.- **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número cincuenta y cuatro con una longitud de ocho coma cuarenta metros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho coma cuarenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La planta alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuatro siete por ciento, área de terreno cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados, área común veintitrés coma cero tres metros cuadrados, área total setenta y tres coma cincuenta y un metros cuadrados.- **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el este con dos coma sesenta metros, luego gira hacia el sur con tres metros; luego gira al este con uno coma noventa metros, luego gira al sur con uno coma sesenta metros; luego gira hacia el este con uno coma diez metros; luego gira al sur con uno coma cuarenta metros; luego gira al este con cuatro coma noventa metros; luego gira hacia el norte con tres coma diez metros; luego gira al oeste con cero coma setenta metros; luego gira hacia el norte con dos coma noventa metros; luego gira al este con dos coma veintidós metros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta y cuatro. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número cincuenta y dos con una longitud de doce coma cero tres metros. POR EL ESTE: Lindera con el Conjunto habitacional Puerto Sol etapa – Uno, con una longitud de siete punto veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con calle número tres con una longitud de siete punto veinte metros. El patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma cuarenta y seis metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuatro cinco por ciento, área de terreno cuarenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados, área común veintidós coma once metros cuadrados; área total setenta coma cincuenta y siete metros cuadrados. Total de la vivienda número cincuenta y tres tiene un área neta de ciento treinta y siete coma cero seis metros cuadrados, alícuota cero coma cero uno dos ocho por ciento; área de terreno ciento cuarenta metros cuadrados; área común sesenta y dos coma cincuenta y tres metros cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.-**TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**



cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**



contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone



Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

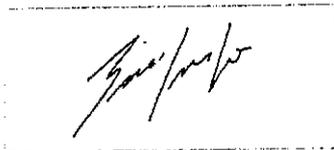
Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

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: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 4 - 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: 2016.07.20 14:44:54 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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

Handwritten notes:
 Coello Mora Katty Paola
 Jurado Bedran Edwin Manuel
 1707620967



1836291



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.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1306390228

Nombres del ciudadano: CABALLERO MORAN LEONEL VINICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 5 DE FEBRERO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA Y CIRUG.

Estado Civil: SOLTERO

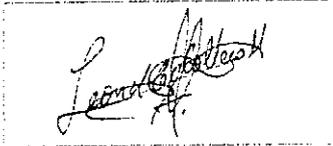
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CABALLERO BARRAGAN MANUEL IGNACIO

Nombres de la madre: MORAN SANCAN LIDICE MARLENE

Fecha de expedición: 5 DE AGOSTO DE 2013



Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

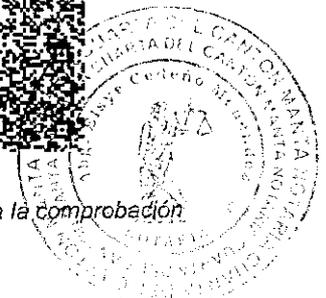
Digitally signed by JOSE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.07.20 15:58:18 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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

Handwritten notes:
 G. Lillo
 Leonel Vinicio Caballero Moran
 1306390228



1306390228



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: 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: MASCULINO

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: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - 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: 2016.07.20 14:44:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Handwritten notes:
J. Salazar
M. Iturralde
2016-07-20



1836252



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 cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

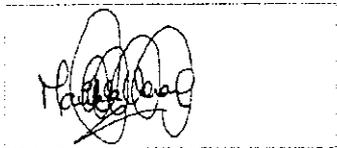
Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

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: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - 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: 2016.07.20 14:03:05 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

*Legales
Mantener en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.*



1887131



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.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2641747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000014791

COMPROBANTE DE PAGO

09992713437001
DATOS DEL CONTRIBUYENTE

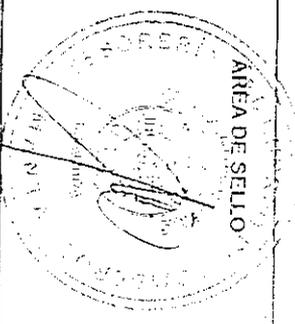
C/RUC: :
NOMBRES : FIDICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. PUERTO SOL II MZ. A
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DENOMINADO: PUERTO SOL II
VALOR: 53 (PB. PA. PATIO)
DIRECCION PREDIO:

REGI 93489E PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 20/07/2016 09:38:33
FECHA DE PAGO:



AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 18 de octubre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Verónica Cuéncas
Verónica Cuéncas
Cuenca, 20/07/2016





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0491816

7/13/2016 10:10

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-053	140,00	55425,70	215018	491816

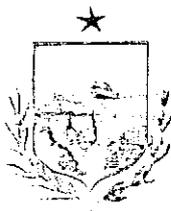
C.C / R.U.C.	VENDEDOR	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR
				CONCEPTO	VALOR	
00077	FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II SOL II	ADQUIRENTE	CONU RESID PUERTO SOL II MZA VIVIENDA-S3 (PB, PA, PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
				Impuesto Principal Compra-Venta	25,99	
				TOTAL A PAGAR	26,99	
				VALOR PAGADO	26,99	
1306390228	CABALLERO MORAN LEONEL VINICIO	NA	DIRECCION	SALDO	0,00	

EMISION: 7/13/2016 10:10 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

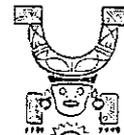


Y de acuerdo a...
 2016-07-13 10:10:10

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 131487

Nº 131487

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 39133

Fecha: 23 de marzo 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: 2-09-12-03-053

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-53 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	137,06	M2
Área Comunal:	62,5300	M2
Área Terreno:	140,0000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9520,00
CONSTRUCCIÓN:	45905,70
	<u>55425,70</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SETENTA 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)

Impreso por: MARIS REYES 23/03/2016 15:45:57



J. Cevallos
Director de Avalúos, Catastros y Registro

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 058071

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.-
FECHA DE INFORME:

340-2016
24/03/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II
 UBICACIÓN: CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-A VIV.53 (PB.PA.PATIO)
 C. CATASTRAL: 2-09-12-03-053
 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:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

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:
 FRENTE: _____
 POSTERIOR: _____
 COSTADO DERECHO: _____
 COSTADO IZQUIERDO: _____
 ÁREA TOTAL: 140,00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI: _____
 NO: **X**

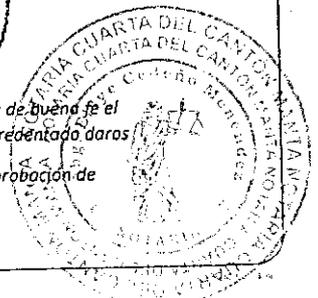
OBSERVACIONES:

Arq. Mayra Romero Montalván

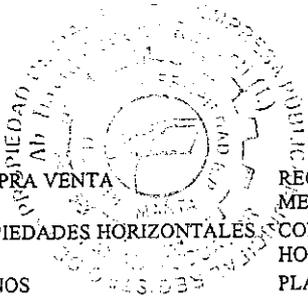
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"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 erróneas, en las solicitudes correspondientes."

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de



Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.



COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3045	30/oct./2012	57.926	57.949
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41	30/oct./2012	1.793	1.901
PLANOS	PLANOS	49	30/oct./2012	679	689

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	COMPAÑIA BOTOTAGUA COMPAÑIA LTDANO DEFINIDO	MANTA		

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

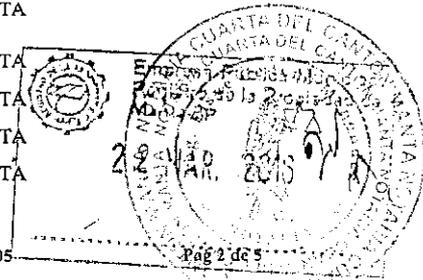
Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004 **Número de Inscripción:** 2787 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5982 **Folio Inicial:** 13.985
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA **Folio Final:** 14.007
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución: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

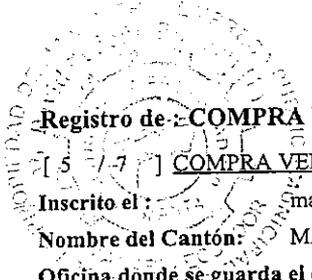
a.- Observaciones:

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	





Registro de: COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Número de Inscripción: 3045

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6697

Folio Inicial:57.926

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:57.949

Cantón Notaría: MANTA

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 DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	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

[6 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Número de Inscripción: 41

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6698

Folio Inicial:1.793

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1.901

Cantón Notaría: MANTA

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 CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



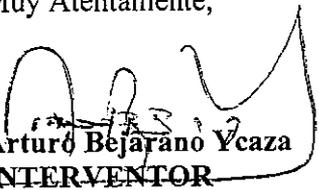
Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

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 trece de abril del dos mil dieciséis, ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ab. Elsy Cedeño Menéndez; a favor del señor LEONEL VINICIO CABALLERO MORAN, cuyo objeto es la vivienda signada con el número cincuenta y dos (53) 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.

Arturo Bejarano Ycaza
 Interventor
 Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.





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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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



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 Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

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

Área Total: 10.941,47 m2.

El conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas., Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas, Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con 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



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

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

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

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

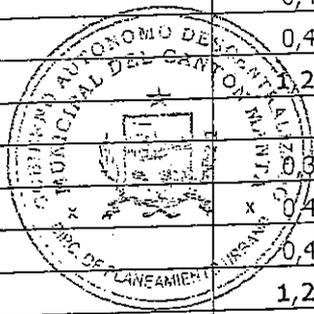
CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52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



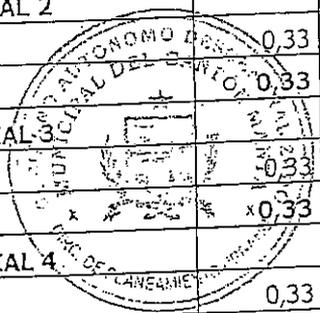
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -18	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-19	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -20	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -21	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
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	



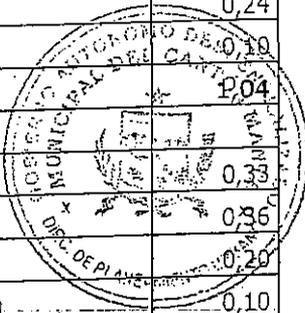
VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja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



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	



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	0,20
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	



CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

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

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

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las 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.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal g 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 prestandia, 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 más del 50% de los asistentes.

10.0 - PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M 465



1 Escritura: 2016-17-01-30-P0002136

2

3 RAZÓN.- CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO
4 FACTURA N. 10395 DE FECHA 28-06-2016.

4

Msc. DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

PODER ESPECIAL

5

6

7

OTORGA:

8

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA

9

VIVIENDA "PICHINCHA" Legalmente representada por el

10

Subgerente General Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN

11

CHIRIBOGA

12

13

A FAVOR DE LOS SEÑORES

14

CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL

15

ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA

16

CHACÓN, CARLOS ALFREDO IGLESIAS FRANCO, EDWIN

17

MANUEL JURADO BEDRÁN Y BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO

18

ITURRALDE

19

20

CUANTÍA: INDETERMINADA

21

DI 2 COPIAS

22

23

24

25

E.R.S.

26

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,

27

Capital de la República del Ecuador, hoy día, VEINTIOCHO DE

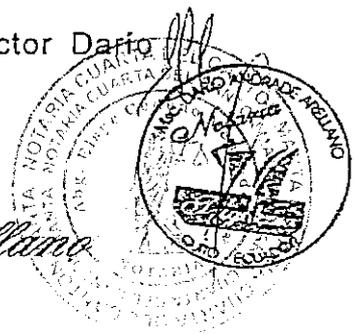
28

JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, ante mí, Doctor Darío

El Notario en el día
28 de Junio del 2016
Darío Andrade Arellano

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano

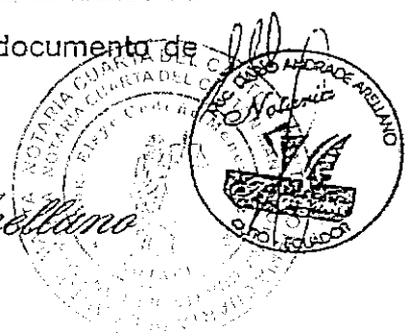
11. . .



1 localidades asignadas lo siguiente: a.- Realice todas las
2 gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias
3 de Mutualista Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios,
4 para lo cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato
5 relacionado con el giro administrativo ordinario de las Agencias que se
6 les asigna en este poder; b.- Asumir la representación comercial de
7 las Agencias asignadas, o de la que le encargue el Directorio o la
8 Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante
9 personas naturales dentro de las circunscripciones territoriales para
10 ejercicio de las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal
11 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
12 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo,
13 previa la selección y autorización de la Dirección de Recursos
14 Humanos y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en
15 observancia de las categorías y estructura salarial de la Institución;
16 pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que
17 correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos
18 institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a
19 renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o
20 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le encargue, y
21 realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal
22 y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a
23 nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y
24 aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias
25 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los límites,
26 montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de
27 Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de
28 préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de

Handwritten signature and notes in the left margin.

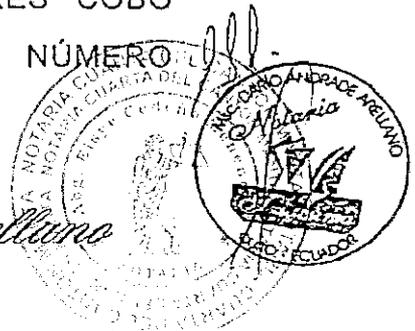
Msc. Dr. Darío Andrade Arellano



1 autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente
2 con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenderse a los
3 términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros,
4 desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones
5 y diferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual
6 verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
7 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer
8 conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario. **CLÁUSULA**
9 **TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los mandatarios podrán
10 ejercer las facultades establecidas en este poder, de manera
11 independiente, en las siguientes localidades: **uno.-** El señor Cristóbal
12 Alberto Montero Rosanía para la provincia de Guayas; **dos.-** El señor
13 Rafael Alfredo Arízaga Sánchez para las provincias de
14 Pichincha e Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea
15 Chacón para las provincias de Cotopaxi, Tungurahua y
16 Chimborazo; **cuatro.-** El señor Carlos Alfredo Iglesias Franco para
17 las provincias de Azuay, Cañar y Loja; **cinco.-** El señor Edwin
18 Manuel Jurado Bedrán para la provincia de Manabí; y, **seis.-** El
19 señor Bolívar Patricio Jaramillo Iturralde para las provincias de Los
20 Ríos y Santo Domingo de los Tsáchilas. **CLÁUSULA CUARTA:**
21 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente, en la
22 parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los casos de
23 renuncia de los Mandatarios a sus funciones de Gerentes; cuando
24 sean separados de la misma, o trasladado o se le asignen otras
25 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
26 de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- **MINUTA QUE**
27 **SE HALLA FIRMADA POR EL ABOGADO ANDRES COBO**
28 **GONZALEZ CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO**

Y Escrito de escritura

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 170445582-6

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MONTERO ROSANÍA CRISTOBAL ALBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ BLÁZQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1960-05-25
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 VICTORIA ELIZABETH YCAZA VALDEZ

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTERO CRISTOBAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSANÍA VILMA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUAYAQUIL 2012-08-09
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-08-09



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 MONTERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014
 017-0147 1704455326
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MONTERO ROSANÍA CRISTOBAL ALBERTO

GUAYAS PROVINCIA
 SAMBORONDON CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 8
 LA PUNTERA (SATELITE) O PARROQUIA
 ZONA
[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Este certificado es válido para el
 trámite de inscripción al padrón electoral
 del 17 de febrero de 2014

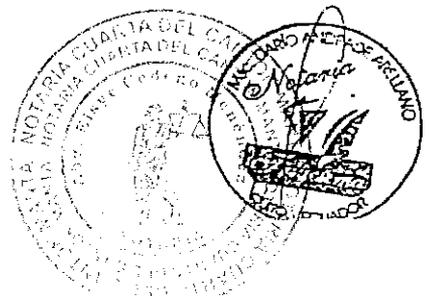
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
 Copia del Original... (hoja(s). Certifico
 Quito a, 28 JUN 2016

[Signature]
 Dr. Darío Andrade Afellano
 NOTARIO

[Handwritten notes]
 Copia de...
 17/02/2014





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

N. 010224873-9



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES IGLESIAS FRANCO CARLOS ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO CÁRCHI ESPEJO EL ÁNGEL
FECHA DE NACIMIENTO 1976-09-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAG. S. GERENCIA / EMPRE

V4333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE IGLESIAS AMOROSO JORGE GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FRANCO ENRIQUEZ DORA GREMANISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CUENCA 2014-07-08
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-07-08

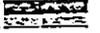


00000000

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-07-08

[Signature]
LUGAR POR CÉDULA

[Signature]
LUGAR POR CÉDULA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

029

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029 - 0189

0102248739

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

IGLESIAS FRANCO CARLOS ALFREDO



AZUAY
PROVINCIA
CUENCA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
EL VECINO
PARROQUIA

2
0
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
Copia del Original... foja (s). Certifico

Quito a, 28 JUN 2016

[Signature]

Dr. Darío Andrade Afellano,
NOTARIO

[Handwritten notes]



27171



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

Quito, 27 de abril de 2016

Señor Ingeniero
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Presente.-

De mi consideración:

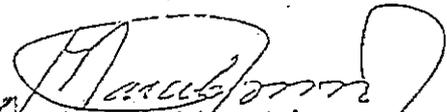
Por medio del presente me permito informarle que el Directorio de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", en sesión celebrada el 24 de marzo de 2016, y en ejercicio de la atribución consignada en el numeral cinco (5) del Art. 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designarle Subgerente General de la Institución, por el periodo de un (1) año.

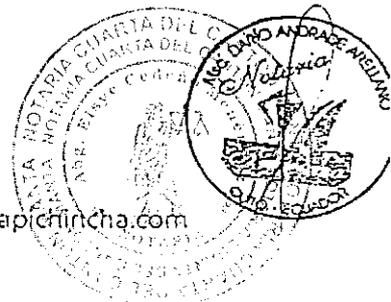
De la misma manera, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución No. SB-TDL-2016-286, suscrita por el abogado Gabriel Solís Vinueza, Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos se calificó su idoneidad para desempeñar el cargo de Subgerente General de Mutualista Pichincha.

De conformidad a con lo dispuesto en el Art. 56 del Estatuto de Mutualista Pichincha, contenido en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el diez (10) de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Mercantil del Cantón Quito con fecha 11 de septiembre del 2013, bajo el número de repertorio 38707, número de inscripción 4384 del Libro de Registro Mercantil, se establece que las funciones a Usted encomendadas serán las de subrogar al Gerente General en caso de falta, impedimento o ausencia temporal; siendo sus funciones las siguientes: aprobar y suscribir los actos y contratos hasta la cuantía que anualmente determine el Directorio; aprobar los gastos e inversiones, en la cuantía que anualmente determine el Directorio; participar en los Comités y las Comisiones que creare el Directorio; cumplir y hacer cumplir la Ley, el Estatuto, los Reglamentos y demás Políticas internas pertinentes; y, ejercerá los demás deberes y atribuciones que le asigne la Junta General de Representantes de Socios, el Directorio, el Presidente del Directorio y el Gerente General. En caso de falta definitiva del Gerente General, el Directorio resolverá lo más conveniente para la Institución.

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

Atentamente,


Ing. Marcelo López Arjona
PRÉSIDENTE DEL DIRECTORIO
MUTUALISTA PICHINCHA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 080067795-7



CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANELLA
GÓMEZ JURADO JAMES



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER

VAS43Y442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-11




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0231 0800677957
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	JIPUJAPA	
QUITO		1
CANTÓN	PARRAQUITA	ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO
De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
Copia del Original... foja (s). Certifico
Quito a, 28 JUN 2016

[Signature]
Dn. Darío Andrade Arellano
NOTARIO



[Handwritten signature]



Notaria Sexta Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NÚMERO: 2016-09-01-006-P00387

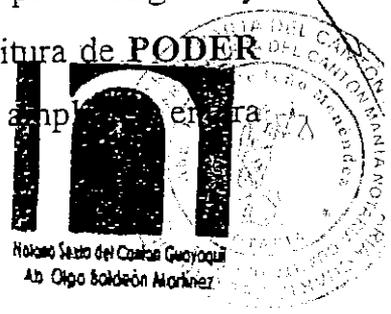
FACTURA: 002-009-000001902

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...

Deuda real...



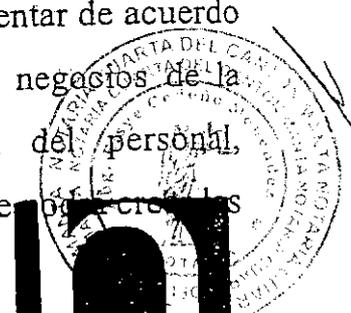


Notaria Sexta Canton Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

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 otros créditos

Guayaquil, 1 de mayo de 2015



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

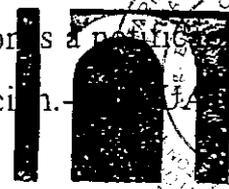


Número Sexto del Cantón Guayaquil

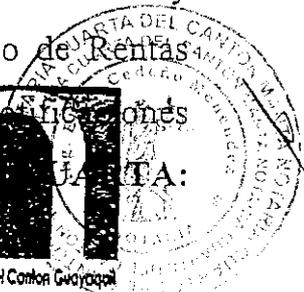
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

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.

Olga Baldeon Martinez
Abogada



Número Sexto del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martinez



Guayaquil, 21 de Diciembre del 2015

Señor abogado
HUMBERTO GIOVANNI ÁVILA BALLADARES
Ciudad.-

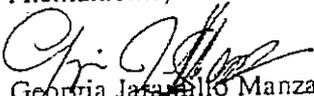
De mis consideraciones:

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 Jafarillo 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

LOS DATOS DE
INSCRIPCIÓN CON
REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD
MERCANTIL
GUAYAQUIL ADJUNTA.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA N.º **090846920-8**

CIUDADANÍA
 APellidos y Nombres
AVILA FALGARE
HUMBERTO GUYAN
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
 PEDRO CARBO / DELEGACION
 FECHA DE EMISIÓN: 1962-12-01
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 EL SA ANGELA
 MATEUS ACOSTA





INSTRUCCION
 SUPERIOR

PROFESION Y CATEGORIA
 ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
 AVILA HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE MADRE
 BALLADARES CLOTILDE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 GUAYAQUIL
 2018-07-21

FECHA DE EXPIRACION
 2525-07-21






Spelled out in full
...
...
...

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTUA
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTUA
 MANTUA, GUAYAS



2018-07-21
 M. Olyo Salazar Gomez



Factura: 002-008-000001902



20160901006P00387

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

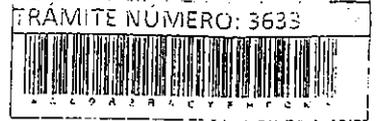
Escritura N°:	20160901006P00387						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE FEBRERO DEL 2016, (11:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992233958001	ECUATORIANA	PODERDANTE	HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
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

Escritura 20160901006P00387





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

[Handwritten signature]
 HOBACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



[Vertical handwritten notes]
 Recibido en el Registro Mercantil de Manta el día 12 de mayo de 2015.
 El Registrador Mercantil: HOBACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ

CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II
ADMINISTRACION



Manta, 10 de julio del 2016

CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que la vivienda 53 Manzana "A" con parqueadero incluido de la etapa 3 del Conjunto Residencial Puerto Sol 2, se encuentra libre de expensas y alcuotas, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Luis Salazar
ADMINISTRADOR
CONJUNTO PUERTO SOL 2

Handwritten notes:
Luis Salazar
10 de julio del 2016
MANTAS - ECUADOR

CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II
AVENIDA 113 Y VÍA AEROPUERTO
TELEFONOS: (05) 292-8927 *** (09) 986-3288
MANTA ECUADOR



folio 51
RUBRICADAS POR MI
Ab Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2016.13.08.004.P02586.- DOY**
FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

