



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CANCELACION, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA
VIDUENDA PICHINCHA, Y LA SEÑORA CARMEN ALICIA GOMEZ HOLCUM.

A favor de: EL BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía: USD \$ 60,400.00 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04.P4158

Manta, a 15 de JUNIO de 2013

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 4158

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

CUANTIA : INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II; A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN ALICIA GOMEZ HOLGUÍN.-

CUANTIA: USD \$60.400.00

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA CARMEN ALICIA GOMEZ HOLGUÍN; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

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

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

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

Escritura Pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el 29 de Agosto del 2012, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha 29 de agosto del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la Compañía Trust

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

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

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

inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compras Venta; siendo la rectificación la siguiente: Los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral cinco punto uno de la cláusula quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha los siguientes: " Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado Derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Alex; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaría Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintinueve de mayo del dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II".

9
Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta


7


que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas, un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número **CINCUENTA Y CUATRO**, ubicada en la manzana A, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía **Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A.**, a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al Régimen de Propiedad Horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **CARMEN ALICIA GOMEZ HOLGUÍN**, en su calidad de **COMPRADORA**, la vivienda signada con el número **CINCUENTA Y CUATRO**, de la manzana "A" Consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de porche. Sala- Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio, master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general cuyos linderos y especificaciones son: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA.-** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda número cincuenta y tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con tres metros diez centímetros. Luego gira hacia el oeste con setenta centímetros y finalmente gira hacia el sur con dos metros noventa centímetros. Linderando con el patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur con un metro

cuarenta centímetros luego gira hacia el oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste con un metro noventa centímetros. Finalmente gira al Sur con tres metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. **LA PLANTA BAJA** tiene **ÁREA NETA 38.12** metros cuadrados. **ALICUOTA: 0.0036%**. **ÁREA DE TERRENO: 38.94**. **ÁREA COMUN: 17.39** metros cuadrados. **ÁREA TOTAL: 55,51m²**. **PLANTA ALTA VIVIENDA 54: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda número cincuenta y tres con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **LA PLANTA ALTA** tiene **ÁREA NETA 50.48**. **ALICUOTA: 0.0047%**. **ÁREA DE TERRENO: 51.56** metros cuadrados. **ÁREA COMUN: 23.03** metros cuadrados. **ÁREA TOTAL: 73,51m²**. **VIVIENDA No. 54 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:** lintera con patio de la vivienda número cincuenta y cinco con una longitud de doce metros un centímetro **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte con tres metros, luego gira al este con un metro noventa centímetros. Luego gira al norte con un metro sesenta centímetros. Luego gira hacia el este con un metro diez centímetros. Luego gira al norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira al este con cuatro metros noventa centímetros. Luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el sur con dos metros noventa centímetros luego gira al este con dos metros veintidós centímetros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta y tres. **POR EL ESTE:** Lindera con el conjunto habitacional Puerto Sol etapa - uno con una longitud de siete metros veinte centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. **EL PATIO** tiene **ÁREA NETA 48.39**. **ALICUOTA: 0.0045%**. **ÁREA DE**

TERRENO: 49,43 metros cuadrados. **ÁREA COMUN:** 22,08 metros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** 70,47. **LA VIVIENDA NÚMERO 54** tiene un total de **ÁREA NETA** 136,99. **ALICUOTA:** 0,0128%. **ÁREA DE TERRENO:** 139,93. **ÁREA COMUN:** 62,50. **ÁREA TOTAL:** 199,49. **CUARTA: PRECIO:** El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de **SESENTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio de precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad de Manta es de cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta noventa y siete dólares con noventa y cuatro centavos.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.- La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número **CINCUENTA Y CUATRO** ubicada en la manzana "A" del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera, por su parte, **la Compradora** 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 ochenta y dos dólares con noventa y cuatro centavos.

CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La Compradora declara que conoce y acepta que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, aceptará 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 alcuotas 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 primare parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de Constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en términos de Ley. **CLAUSULA OCTAVA:** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuestos a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por si o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION:** Los compradores declaran que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Dr. Ms. César Palma Alcívar. ABOGADO - MAT.Nº.13-1984-4. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o

Dr. César Palma Alcívar
Notario Público Titular
Ecuador

"EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen la señora **CARMEN ALICIA GOMEZ HOLGUÍN**, a quienes en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **CARMEN ALICIA GOMEZ HOLGUÍN**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en una vivienda, signada con número 54, de la manzana "A" del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicado en la Avenida 113 Kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las

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

- **VIVIENDA CINCUENTA Y CUATRO**, de la manzana "A" Consta de planta baja, planta alta y patio, la planta baja está compuesta de porche, Sala- Comedor, cocina, baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería, la planta Alta está compuesta de dormitorio, master con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general cuyos linderos y especificaciones son: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA.-** Lindera con planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda número cincuenta y tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur con tres metros diez centímetros. Luego gira hacia el oeste con setenta centímetros y finalmente gira hacia el sur con dos metros noventa centímetros. Linderando con el patio de la misma vivienda. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur con un metro cuarenta centímetros luego gira hacia el oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste con un metro noventa centímetros. Finalmente gira al Sur con tres metros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda.

LA PLANTA BAJA tiene ÁREA NETA 38.12 metros cuadrados. **ALICUOTA:** 0.0036%. **ÁREA DE TERRENO:** 39.04. **ÁREA COMUN.** 17,39 metros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** 55,51m². **PLANTA ALTA VIVIENDA 54:** **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL**

NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda número cincuenta y tres con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. **LA PLANTA ALTA** tiene **ÁREA NETA 50.48**. **ALICUOTA: 0.0047%**. **ÁREA DE TERRENO: 51.56** metros cuadrados. **ÁREA COMUN: 23.03** metros cuadrados. **ÁREA TOTAL: 73,51m²**. **VIVIENDA No. 54 PATIO.- POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con patio de la vivienda número cincuenta y cinco con una longitud de doce metros un centímetro **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte con tres metros, luego gira al este con un metro noventa centímetros. Luego gira al norte con un metro sesenta centímetros. Luego gira hacia el este con un metro diez centímetros. Luego gira al norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira al este con cuatro metros noventa centímetros. Luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el sur con dos metros noventa centímetros luego gira al este con dos metros veintidós centímetros, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta y tres. **POR EL ESTE:** Lindera con el conjunto habitacional Puerto Sol etapa - uno con una longitud de siete metros veinte centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con calle número tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. **EL PATIO** tiene **ÁREA NETA 48.39**. **ALICUOTA: 0.0045%**. **ÁREA DE TERRENO: 49.43** metros cuadrados. **ÁREA COMUN: 22,08** metros cuadrados. **ÁREA TOTAL: 70,47**. **LA VIVIENDA NÚMERO 54** tiene un total de **ÁREA NETA 136.99**. **ALICUOTA: 0.0128%**. **ÁREA DE TERRENO: 139,93**. **ÁREA COMUN: 62,50**. **ÁREA TOTAL: 199,49**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el

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

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

W
Notaría Pública del Cantón Esmeraldas
Monsieur Escobar

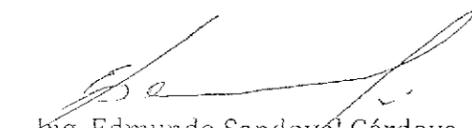
DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se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

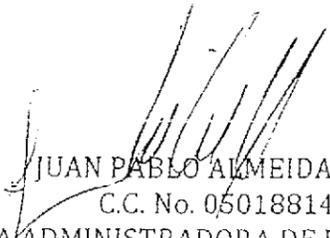
favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren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

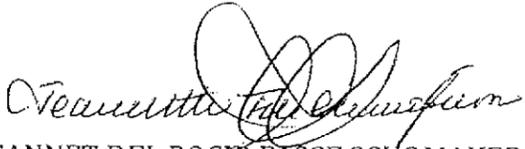
responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras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

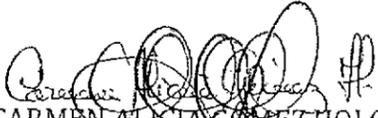
términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas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

9
Ab. Glisve Ledesma Alarcón
Notaria Pública Especializada
Manabí - Portoviejo

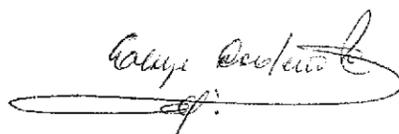

Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


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


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


CARMEN ALICIA GÓMEZ HOLGUÍN
C.C. No. 130585796-1




LA NOTARIA (E).-

Res.



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

A favor de ANNEL DEL ROCIO FASCE SCHUMAKER

Cuántia: \$ TOTALIZANTE

Quito, 01 DE OCTUBRE DEL 2011

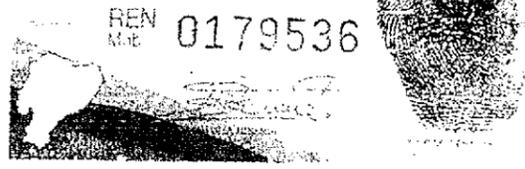
*Ab. Oswaldo Mejía Espinosa
Notario Público Encargado
Quito - Ecuador*

CIUDADANIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
019- 0354 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

Jeannette del Rocio Fasce Schomaker



ECUADORIAMAN***** E3333Y2222
CASADO JOSE C CHANCAYON AYON
SUPERIOR ECUAGHISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2015



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2014

236-0034 NÚMERO
1303646457 CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
ROCIO
MANABI MANTA
PROVINCIA MANTA
PARROQUIA

Jeannette del Rocio Fasce Schomaker

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

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

A FAVOR DEL

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA

(DI 2º COPIAS)

Escritura No. 3692.1

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

91
M. Fasce Schomaker
Notaria Cuadragesima
Retada Pichincha
Ecuador

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

funciones de esas Agencias; e.- Contratar personal administrativo y profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciadas o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo,

44
Ab. Oswaldo Mejía Espinosa
Notaría Pública Pichincha Encargada
Manabí - Ecuador

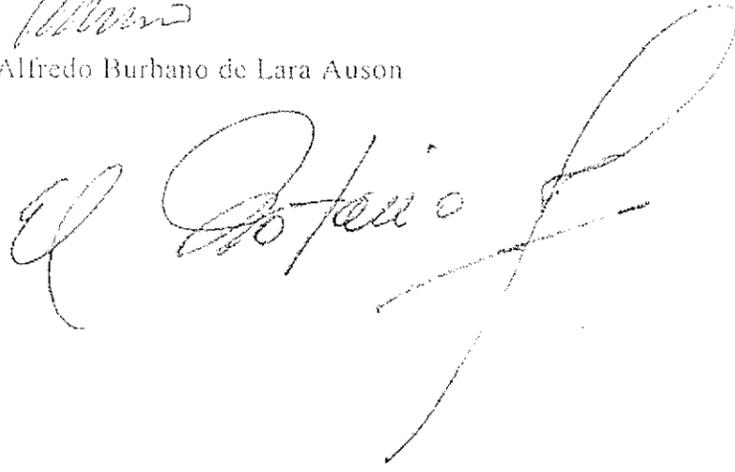
construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que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

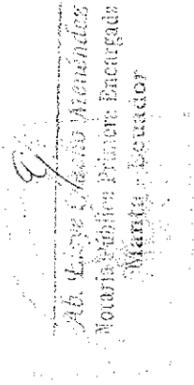


a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


D) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson

e.c.




Ab. Lucio Cesario Wandaides
Notario Cuadragesima Cantón Quito
Mantente en Vigencia

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL
 Y ELECTORAL
 CIUDADANIA 170261311-6
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 PICHINCHA/GUITO/GONZALEZ SUAREZ
 10 AGOSTO 1949
 004-1 0077 05024 N
 PICHINCHA/GUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949



EDUCACION*****
 CASADO MARIA SALAZAR
 SUPERIOR TAC. PROFESIONAL
 FIDEL BURBANO DE LARA
 GONZALEZ SUAREZ
 GUITO 14/10/1949
 REN 0101860
 Pci



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 274-0007
 NUMERO 1702613116
 CEDULA
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO
 ALFREDO
 PICHINCHA
 PROVINCA SANGOLQUI
 PARROQUIA
 PRESIDENTE(S) DE LA JUNTA



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

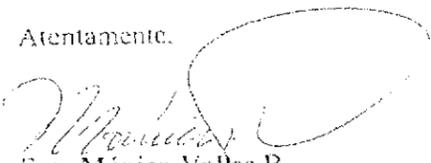
Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente

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

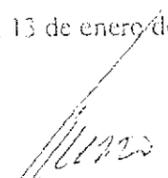
De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011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

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

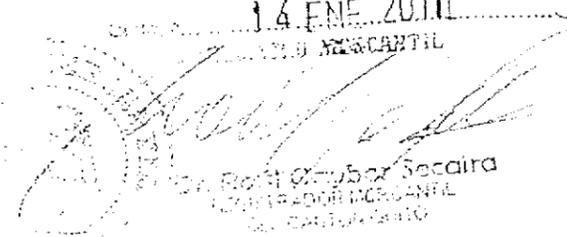
Atentamente,


Sr. MÓNICA VALLES B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.
C.I. 170261311-6

Ab. Lasso Cevallos Arce
Notario Público Palmira Encargada
Ecuador

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 182
14 ENE 2011
REGISTRO MERCANTIL

Rosa Ojeda Secaira
NOTARIO MERCANTIL
Ecuador

La comparendo en el copia que se
me fue presentada
Quito a. 06 OCT 2011



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

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



DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

NOMBRE RUC

RAZON SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. LA GASCA Numero: 2419 Interseccion: JUAN LEON MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL BELTON COLON Oficina: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina Trabajo: 222 3493 Apartado Postal: 17401 3787 Fax: 022811000 En el correo: mutualista@mutualistapichincha.com.ec WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/06/1961
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GASCA MORENO Numero: 1201 Interseccion: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289559 Telefono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: 717 Interseccion: NOVENA Referencia: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL LA FORTUNA Oficina: 1P

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 1487 Interseccion: GENERAL MALDONADO Referencia: DIAGONAL AL PARQUE VICENTE LEON Edificio: SIMON Oficina: PB Telefono Trabajo: 022810372

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. LA GASCA Numero: SIN Interseccion: CARVAJAL Referencia: TRAS EL SEMINARIO MAYOR Edificio: CENTRO COMERCIAL AMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022544651

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: INQUITO Calle: AV. AMAZONAS Numero: SIN Interseccion: CASPAR DE VILLARROEL Referencia: FRENTE A ANDINATEL DEL CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Edificio: CENTRO COMERCIAL EL GLOBO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022463154 Telefono Trabajo: 022463159 Fax: 022463162

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 09700000000000000000
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1984
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUP: CRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV LA PRATA Numero: S/N Interseccion: FRANCISCA JIMENA
 Referencia: CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE JUNTO AL LOCAL DE ARTEFACTA Edificio: CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE LOC Oficina: 1P Telefono Domicilio: 022452940

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1984
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: SANTO DOMINGO Calle: QUITO Numero: S/N Interseccion: R/O TOACHI
 Referencia: FRENTE A ANDINATEL (AGENCIA SANTO DOMINGO) Oficina: PE Telefono Domicilio: 022771333

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1984
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUP: CRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV EDMUNDO CARVAJAL Numero: S/N Interseccion: AV ANTONIO
 JOSE DE SUCRE Referencia: CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE JUNTO AL LOCAL DE ARTEFACTA Edificio: CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE LOC Oficina:
 1P Telefono Domicilio: 022452940

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/05/1986
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: EL RECREO Calle: AV PEDRO VICENTE MALDONADO Numero: S11-122 Interseccion:
 ALAMO Referencia: FRENTE A LA TERMINAL SUR TROLEBUS Oficina: Q-109 Telefono Trabajo: 022643526 Telefono Trabajo: 022657703 Email:
 cenrique@mail.mpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/04/1987
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Ciudadela: CAPELO Calle: DECIMA TRANSVERSAL Numero: 2 - IC Referencia: FRENTE A
 METROCAR Edificio: SAN LUIS SHOPPING Oficina: 1D Telefono Trabajo: 022863332 Telefono Trabajo: 022854438 Email: cenrique@mail.mpichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 017 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 20/06/1982
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: EOLIVAR Numero: S/N Interseccion: JOSE ANTONIO EGUIGUREN Referencia: FRENTE AL
 PARQUE CENTRAL Oficina: PE Telefono Domicilio: 571728

76. 9. 6. 2010
 Notaria Pichincha
 Manabí

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NÚMERO SUIC: 015
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTA - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/2004
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 31/12/2004

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Parroquia: SAN JUAN DE LOS RIOS Calle: FELIPE PEZO Número: 1955 Intersección: EL PUEBLO NUEVO Edificio: LA CATEDRAL Oficina: CAYAMBE Oficina: P.B. Teléfono Trabajo: 045127974 Teléfono Trabajo: 045127974

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTA - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 20/11/2006
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 31/12/2006

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Parroquia: TARRA Ciudadela: ALBORADA Calle: FELIPE PEZO Número: SOLAR 1 Intersección: BENJAMIN CARRION Edificio: CENTRO COMERCIAL CITY MALL Oficina: 22 Y 23 Teléfono Trabajo: 045127974 Teléfono Trabajo: 045127974

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/06/1984
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 31/03/2005

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Número: N45-135 Intersección: AV. DE LOS SHYRIS Edificio: HAGOK Piso: 1 Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022450623 Email: conreg@pichincha.com

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 15/01/1985
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 21/09/2005

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA FISCICA Calle: AV 10 DE AGOSTO Número: 579 Intersección: CHECA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA Oficina: PB Teléfono Domicilio: 022520713

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1987
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 17/01/1987

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: CAYAMBE Parroquia: CAYAMBE Calle: ROCAFUERTE Número: 956 Oficina: PB Teléfono Domicilio: 360096

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/07/1985
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 30/12/1997

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPURUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV EL INCA Número: 1955 Intersección: GUEPI Edificio: CONDOMINIOS EL INCA Oficina: PB Teléfono Domicilio: 022442184

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0101040177
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/01/1990
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 23/03/90 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: SAN JOSE Parroquia: CUMBAYA Numero: 8/1 Interseccion: AV. LOS REYES Referencia: DOS CUADRAS AL NORTE DEL PARQUE CENTRAL Oficina: PB Telefono Domicilio: 211108

No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/11/1990
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 15/05/2008 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Canton: SAN PEDRO Parroquia: SAN IGUEL Calle: GARCIA MORENO Numero: 2111 Interseccion: 24 DE MAYO Y ROCAFUERTE Referencia: DIAGONAL A LA IGLESIA MATRIZ Oficina: PB Telefono Domicilio: 727382

No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 15/05/2008 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: BABAHYO Parroquia: CLEMENTE BAQUERIZO Calle: MALECON Numero: 105 Interseccion: MARTIN ICAZA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL CUARTEL DE POLICIA DE BABAHYO Oficina: PB Telefono Domicilio: 732664

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/02/1996
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE: 15/05/2008 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV 10 DE AGOSTO Numero: 9318 Interseccion: CAPITAN AMON BORJA Oficina: PB Telefono Domicilio: 405204

No. ESTABLECIMIENTO: 028 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/05/1999
 NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 27/03/2008 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Canton: BARI Parroquia: SAN FRA. CISCO Calle: AV MARIANO ACOSTA Numero: SIN Edificio: CC LA PLAZA Oficina: PB Telefono Domicilio: 643699

No. ESTABLECIMIENTO: 034 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/09/2003
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA FEC. CIERRE: 13/11/2008 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Numero: 8/1 Interseccion: PRIMERA INTERSECCION Oficina: P.B. Kilometro: OCHO Y MEDIO Canton: VIANESES Parroquia: CANICA Telefono Trabajo: 285602 Telefono Trabajo: 285617

9
 Ab. Lissy Cecilia M...
 Notaria Pública Primera
 Morona - B...
 B...

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1501001
EDUCACION MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: GENERAL LOCAL COMERCIAL FISC. INICIO ACT: 27/10/2008
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA RICHINCA Tipo: EMPRESARIO FISC. INICIO: 27/10/2008

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALIDADES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAOUIL Parroquia: PARROQUIA ALBINO ALFARO CUYA DE LA ATALAYA RODOLFO BRUCE RUC NÚMERO: 501 AR
1-3 Intersección: BUENAVISTA VARRION Referencia: A 100 m. CUADRA DE BARRIO INTERMEDIACION MONETARIA Trabajo: 042270077 E-mail: 042270077

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO
COTOPAXI / LATACUNGA LA MATRIZ
02 FEBRERO 1978
001- 0156 00315 M
COTOPAXI - LATACUNGA
LA MATRIZ 1978



[Handwritten signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
MUNICIPIO DE LATACUNGA
CANTÓN DE LATACUNGA
ZONA URBANA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

353-0006 0501881486
NUMERO CÉDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
CHAUPICRUZ ZONA
PARROQUIA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Handwritten number 9]
Jefe de la Oficina de Registro
Municipio de Latacunga
Cantón de Latacunga
Provincia de Cotacachi



CRG

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DEL ELECTORADO

006

ELECCIONES GENERALES 2011

006-0020

0001081438

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEBULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

JIPUAPA

PARROQUIA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

JIPUAPA

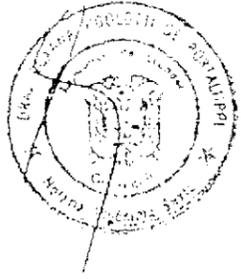
ZONA

SECRETARÍA



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

1 No. 72.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-
2 CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL
3 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-
4 TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR
5 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA
6 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
7 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN
8 PABLO ALMEIDA GRANJA.-----
9 CUANTIA: INDETERMINADA.-----
10
11



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



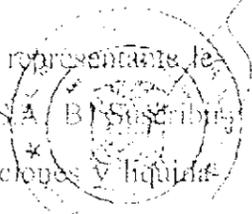
Administración otorgada a favor de el Ingeniero Juan
Pablo Almeida Granja. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAN-**
3 **TE.** El comparece a la celebración del presente contrato TRUST
4 FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICO-
5 MISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Ci-
6 cerón Tacle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



Dra. Roxana U. de Portaleppi
NOTARIA PÚBLICA
Cajapal - Ecuador

R
Ab. Eliseo Cordero Sotomayor
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

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



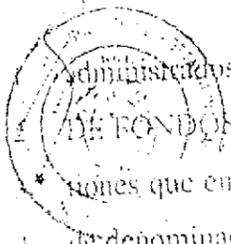
Contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que
se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados
por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo
personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido
consultados y/o reportados oportunamente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



Roxana U. de Portabuz
NOTARIA VICERREINADO SDA
Guayaquil - Ecuador

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

9
Ab. Elsy Celedón Jaramila
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador



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



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

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



[Handwritten signature]

Dra Roxana Ugoletti de Portoluppi
 Notaria Vigésima Sexta



[Handwritten signature]
 Ab. Eliseo Cedeno Mendieta
 Notaria Pública Primera Encargada
 Manta - Ecuador


Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil, Ecuador

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

8
9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS

10 Y FIDEICOMISOS S.A.

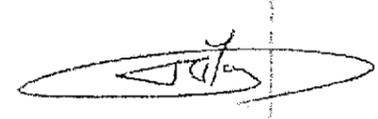
11 RUC. No. 0992233958001

12
13 
14 CICERÓN TACLE VERA

15 GERENTE GENERAL

16 C.C. No. 0910102557

17 C.V. No. 035-0036

18
19 
20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

22
23
24 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero
25 esta TERCERA copia, en siete fojas útiles, ru-
26 bricadas por mí la Notaria, que sello y firmo en
27 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2010.

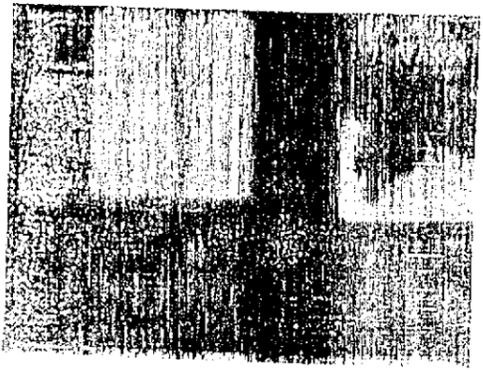



Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta



0719-00385-7
CONCERNI/

ESTUDIO/RE
17/10/2008
REN 0208083



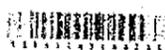
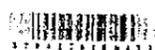
9
Ab. Gisela Cedeno Macendez
Notaria Publica Primero Encargada
Manabá - Ecuador



NUMERO DE REPERTORIO: 2013
 FECHA DE REPERTORIO: 03/MAY/2013
 HORA DE REPERTORIO: 14

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

ORDEN 2013N



**REGISTRO
 MERCANTIL**

7.945

REVISADO POR:

[Signature]



AB. TATIANA GARCIA PLAZ
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
MUNICIPALIDAD

IDENTIFICACION
NOMBRE
DIRECCION
TEL. DOMESTICO
TEL. COMERCIAL
TEL. FAX
CORREO ELECTRONICO
CATEGORIA
ACTIVIDAD ECONOMICA
RUBRO
INDICADOR DE RENTAS
MUNICIPALIDAD



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

Ab. Luceo Ceasno Montalvo
Robalino Robalino Vilaverde Encargado
Municipio - Contador

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

FORMA JURIDICA: 0992233858001
RAZON SOCIAL: SUIA FIDUCIARIA ASESORIA Y SERVICIOS FINANCIEROS S.A.S.

ESTABLECIMIENTO: ...
DIRECCION: ...
TELEFONO: ...
CORREO ELECTRONICO: ...
ACTIVIDADES ECONOMICAS: ...
REGIMEN COMERCIAL: ...
REGIMEN TRIBUTARIO: ...

PRECISION ESTABLECIMIENTO:
El presente documento se emite en virtud de la información suministrada por el contribuyente, quien declara que los datos suministrados son veraces y ciertos, y que no ha sido objeto de ninguna medida de embargo, suspensión o restricción de derechos, ni de ninguna otra medida que impida el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

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



[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

FIRMA DEL DELEGADO DEL R.U.C.

Nombre: ...
Dirección: ...
Teléfono: ...
Correo electrónico: ...

CIUDADANIA 130585796-1
GOMEZ HOLGUIN CARMEN ALICIA
MANABI/MANTA/MANTA
08 MAYO 1969
002- 0019 00819 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1969



Carmen Alicia Gomez Holguin

ECUATORIANA***** E4333V4222
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE GOMEZ SORNOZA
LIDA YSILDA HOLGUIN
MANTA 26/12/2006
26/12/2018



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

044

044 - 0056

1305857961

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GOMEZ HOLGUIN CARMEN ALICIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MANTA MANTA - PE
MANTA PARROQUIA ZONA
CANTÓN *Urb. La Florida*
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

9
Ab. Lisy Cecilia Mendez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Quito, 29 de Enero del 2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 309012, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) fideicomiso inmobiliaria Puerto Sol II es de US\$ 60.400 (sesenta mil cuatrocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Carolina Alicia Cruz Holguín
C.C. 130585796-1

Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte ; lindera con patio de la vivienda N. 55 con una longitud de 12,01 mts. Por el sur ;Partiendo desde el vertice Suroeste hacia el este con 2,60mts. Luego gira hacia el norte con 3,00 mts.; luego gira al este con 1,90 mts; luego gira al norte con 1,60 mts; luego gira hacia el este con 1,10 mts; luego gira al norte con 1.40 mts; luego gira al este con 4.90 mts; luego gira hacia el sur con 3.10 mts; luego gira al oeste con 0.70 mts; luego gira hacia el sur con 2.90 mts; luego gira al este con 2.22 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 53 .Por el Este. Lindera con el conjunto habitacional Puerto Sol etapa-1 con una longitud de 7.20 mts. Por el oeste , lindera con calle N.3 con una longitud de 7.20 mts. El patio tiene un area neta 48,39 m2. Alicuota 0,0045%. Area de terreno 49,43 m2. Area comun 22,08 m2. Area total 70,47m2. Total de la vivienda N. 54 tiene un Area neta de 136,99m2. Alicuota 0,0128%. Area de terreno 139,93m2. Area comun 62,50 m2. Area total 199,49m2. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA **T I E N E V I G E N T E G R A V A M E N**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

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

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38111

Página: 2 de 6



Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007
Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier Garcia Rubina, en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Aviles 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 d e c í m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Fuerte Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

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

Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral: 38111

Página: 3 de 6



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007
Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

d e c í m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38111

Página: 3 de 6



47 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680
Número de Inscripción: 353 - Número de Repertorio: 1.513
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000005177	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

57 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I

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

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

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

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

67 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Ab. Willy...
Notaría Pública...
Manta

2 / 5 Compraventa

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

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011
 Tomo: I Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

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

Certificación impresa por: Mayr Ficha Registral: 38111 Página: 3 de 6



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

Ab. G. L. Cabero Menéndez
Notario Público Pleno Encargado
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:25:27 del miércoles, 10 de abril de 2013

A petición de: *Cristhian Delgado*

Elaborado por : *Mayra Dolores Saltos Mendoza*
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 Av. 1 de Mayo 30001
 Dirección: Av. 9 de Julio 3 - Tel: 011-472-2814-877

TITULO DE CREDITO No. 000191939

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUENTA: E: \$90000.00 inscrip. en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-054	139.93	55397.94	88269	131939

VENDEDOR	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
COMERCIO MERCANTIL	CONJUNTO PUERTO SOL II	Impuesto principal	604.00
MOBILIAR O DENOMINADO PUERTO SOL II	VIVIENDA-94 MZ "A" (93 PA PATIO)	Junta de Beneficencia de Guarayquil	181.20
ACQUERENTE		TOTAL A PAGAR	785.20
DE/REJUC.	NO/NI/RE O RAZON SOCIAL	VALOR PAGADO	785.20
EXERCI/NO	GOMEZ H.D. GUIN CARMEN ALICIA	VALOR PAGADO	785.20
		SALDO	0.00

EMISION: 7/25/2013 3:57 ROSARIO RIVERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DELEY

[Handwritten signature and stamp]
 Oficina Municipal de Catastración
 Manta, Ecuador

[Handwritten signature]
 Ab. Gaby Cadillo Mendez
 Notaria Pública Primera Sección
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Mantua
 Rector: Sr. J. J. GONZÁLEZ
 Director: Sr. J. J. GOMEZ

TITULO DE CREDITO No. 000191940

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANUA de la parroquia LOS ESTEROS

7/25/2013 3:58

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
010/77	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJUNTO PUERTO SOL II VIVIENDA-54, MZ "A" (PB, PA, PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	354,81
			TOTAL A PAGAR	355,81
			VALOR PAGADO	355,81
			SALDO	0,00

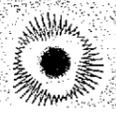
VENDEDOR: GOMEZ FLOQUIN CARMEN ALEJIA

ADQUIRIENTE: ROSARIO RIERA

COMISION: 7/25/2013 3:58

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIÓ
 Sr. ROSARIO RIERA
 DIRECTORA
 GOBIERNO AUTÓNOMO
 MUNICIPALIDAD DEL
 CANTÓN MANTUA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 098559

No. Certificación: 98559

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de abril de 2013

No. Electrónico: 11797

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: 2-09-12-03-054

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-54, MZ "A" (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,99	M2
Área Comunal:	62,50	M2
Área Terreno:	139,93	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9515,24
CONSTRUCCIÓN:	45882,70
	<hr/>
	55397,94

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Lilay Cedeno Mendez
Notaria Pública Promera Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 04/04/2013 16:10:57



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.25

Nº 55190

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de PUERTO SOL
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneiente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
ubicada DENOMINADO:
cuyo CONJ. RESID. PUERTO SOL II VIVIENDA-54 MZ "A" (PB. PA.
de PATIO). asciende a la cantidad
AVALUÓ COMERCIAL PTE.

\$55397.94 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y

SIETE 94/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Jmoreira

17 ABRIL 2013

Director Financiero Municipal



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPESOR VALORADA

USD 1.25

Nº 38015

CERTIFICACIÓN

No. 198-376

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral N° 2091203054, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda 54 manzana A, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, febrero 07 del 2013


SR. RAINERO MOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.



CUERPO DE BOMBÉROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

102

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0250791

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

09927157001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
CONJ. RES. PUERTO SOL II VIV.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

MANABÍ, PARROQUIA DE PUERTO SOL II
(PBI) PARROQUIA DE PUERTO SOL II VIV. - A

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

250375

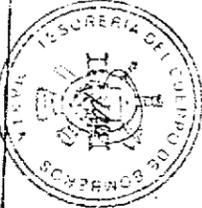
CAMA:

MARGARITA ANCHUNDITA L

FECHA DE PAGO:

14/03/2013 11:19:31

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

Lo corregido es



TOTAL A PAGAR

3.00

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

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 81827

ESEDEVALTRADA
USD 1.25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

04 abril 13

VALIDA PARA LA CLAVE Manta, _____ de _____ de 20____
2091203054 CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-54, MZ "A" (PB.PA.PATIO)
Manta, cuatro de abril del dos mil trece



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Al Sr. Celso Alvarado
Carrera Funes Primera Vasegada
Manta - Ecuador





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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Al
Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 714
Casilla: 3-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Pág. 7.- 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: gadme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

CIUDADANÍA 091010255-7
TACLE VERA CICERON SUCRE
GUAYAS/GUAYAS/CONCEPCION/
18 DICIEMBRE 1964
018-088-15212-M
GUAYAS/GUAYAS/
CARBO/CONCEPCION/ 1964

EQUATORIANA***** E133211122
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NELSON TACLE
ANA VERA
GUAYAS 17/10/2002
17/10/2014
REN 0208083
Cys

REPUBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/02/2011
238-0018 0910102657
NUMERO CÉDULA
TACLE VERA CICERON SUCRE
GUAYAS GUAYAS
PROVINCIA CANTON
8 DE OCTUBRE ZONA
PARRISIA
E) PRESIDENTE (R) DE LA JUNTA



... que nos ha sido presentado por la Srta. ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, en virtud de su poder n.º 1294, de fecha 12 de febrero de 2014, en la Dirección Provincial del Registro de la Judicatura de Manta, comparecen a la ... CARMEN ... en su calidad de ciudadana ... de estado civil ... de ... de ... de la obligación que nace de dar la verdad y sin presión de ninguna naturaleza libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir una vivienda signada con el número 54, manzana "A" en la Urbanización Puerto Sol II, de la ciudad de Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, ni tampoco cuenta con reglamento interno alguno, por lo que eximo de toda responsabilidad a los señores NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, por el pago de expensas, gastos administrativos, y, falta de reglamento interno de la Urbanización.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad" - esta que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y sello al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe. *y*

Carmen ...
 CARMEN ...
 C.O.N. - 190095796-1

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

y ... confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que ... y firmo en la fecha de su otorgamiento. - LA NOTARIA(E) - *y*



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



HA
A

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130585796-1
GOMEZ HOLGUIN CARMEN ALICIA
MANABI/MANTA/MANTA
08 MAYO 1969
002- 0019 00819 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1969



Carmen Alicia Gomez Holguin



ECUATORIANA***** E4333V4222
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE GOMEZ SORNOZA
LIDA ISILDA HOLGUIN
MANTA 26/12/2006
26/12/2018



REN 0613936

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
044
044 - 0056 1305857961
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GOMEZ HOLGUIN CARMEN ALICIA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA 2
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Segundo piso alto	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) .

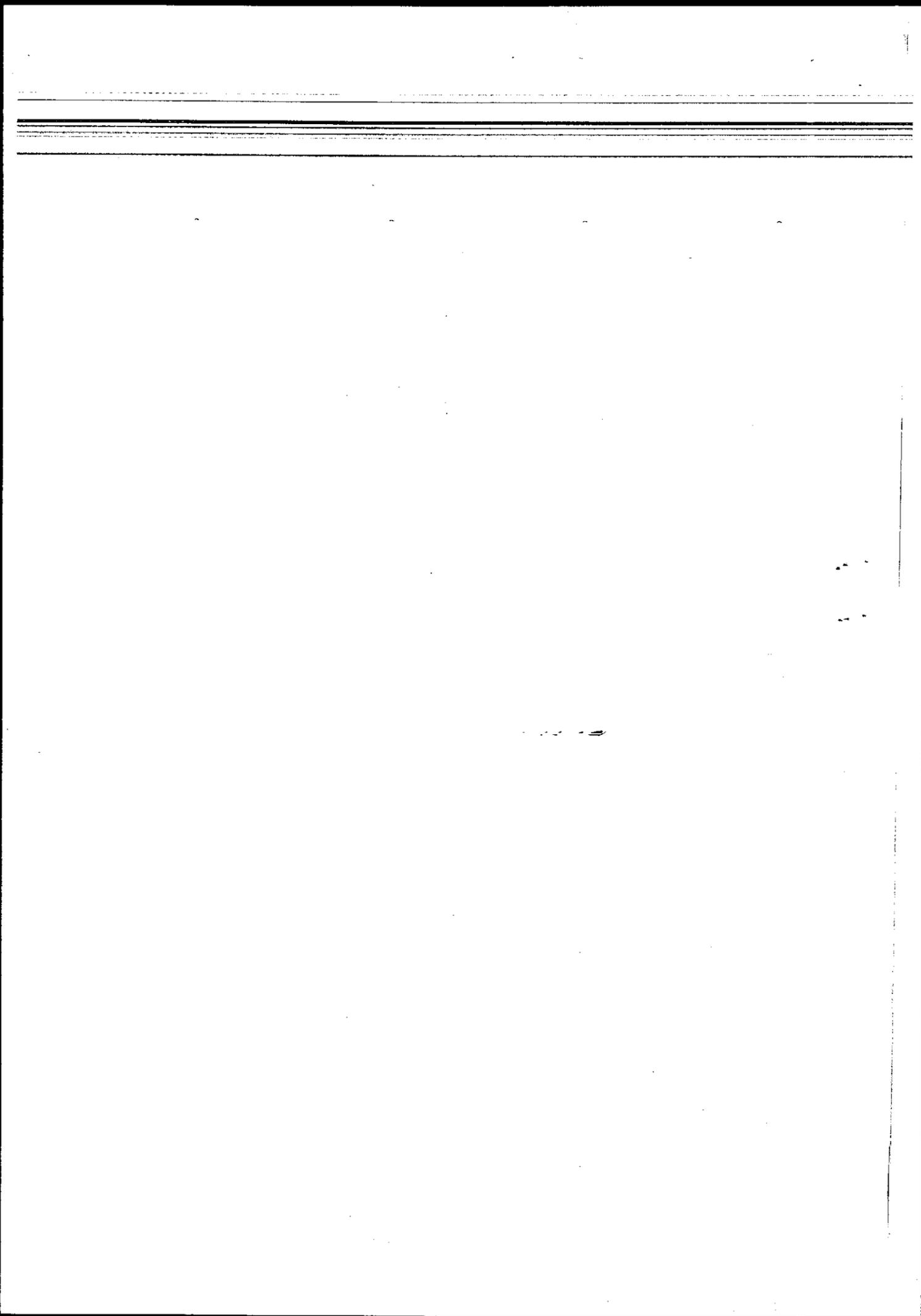
Área Total: 10.941,47 m2.

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

4/
 Ab. Nancy Urbina Montalvo
 Notaria Pública Primera Circunscripción
 Mante - Ecuador

Ab. María Mercedes
 C. O. Montalvo
 Notaria Pública
 Mante - Ecuador

*Recibi
Yessica Cevallos
a/27/2012
20*



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

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, departamentos y locales comerciales en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, área de recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

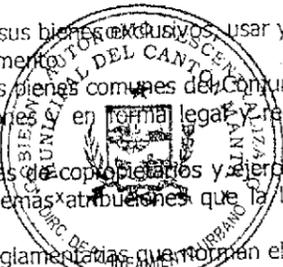
La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional "PUERTO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

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

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

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

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



97
Al: Eloy J. ...
Notaría Pública Primera Encargada
Marta ...

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



Ab. Eloy Cepeda Mendez
 Director
 Oficina de Planeamiento Urbano

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



M.B. Wilson Contreras
 Vocera Pobl. y Medio Ambiente

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



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



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



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

Oficina de Planeamiento Urbano
 Calle 10 de Agosto No. 100
 Quito, Ecuador
 Teléfono: 2251 1000
 Fax: 2251 1001
 E-mail: info@pau.gov.ec



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



94.
 97.
 98.
 99.
 100.
 101.
 102.
 103.
 104.
 105.
 106.
 107.
 108.
 109.
 110.
 111.
 112.
 113.
 114.
 115.
 116.
 117.
 118.
 119.
 120.

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



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento Nº 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

Nota: Se debe mantener el color original de las viviendas, departamentos y locales comerciales.

CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

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

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

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevaran la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

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

Art.31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

LOS PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE # 465



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

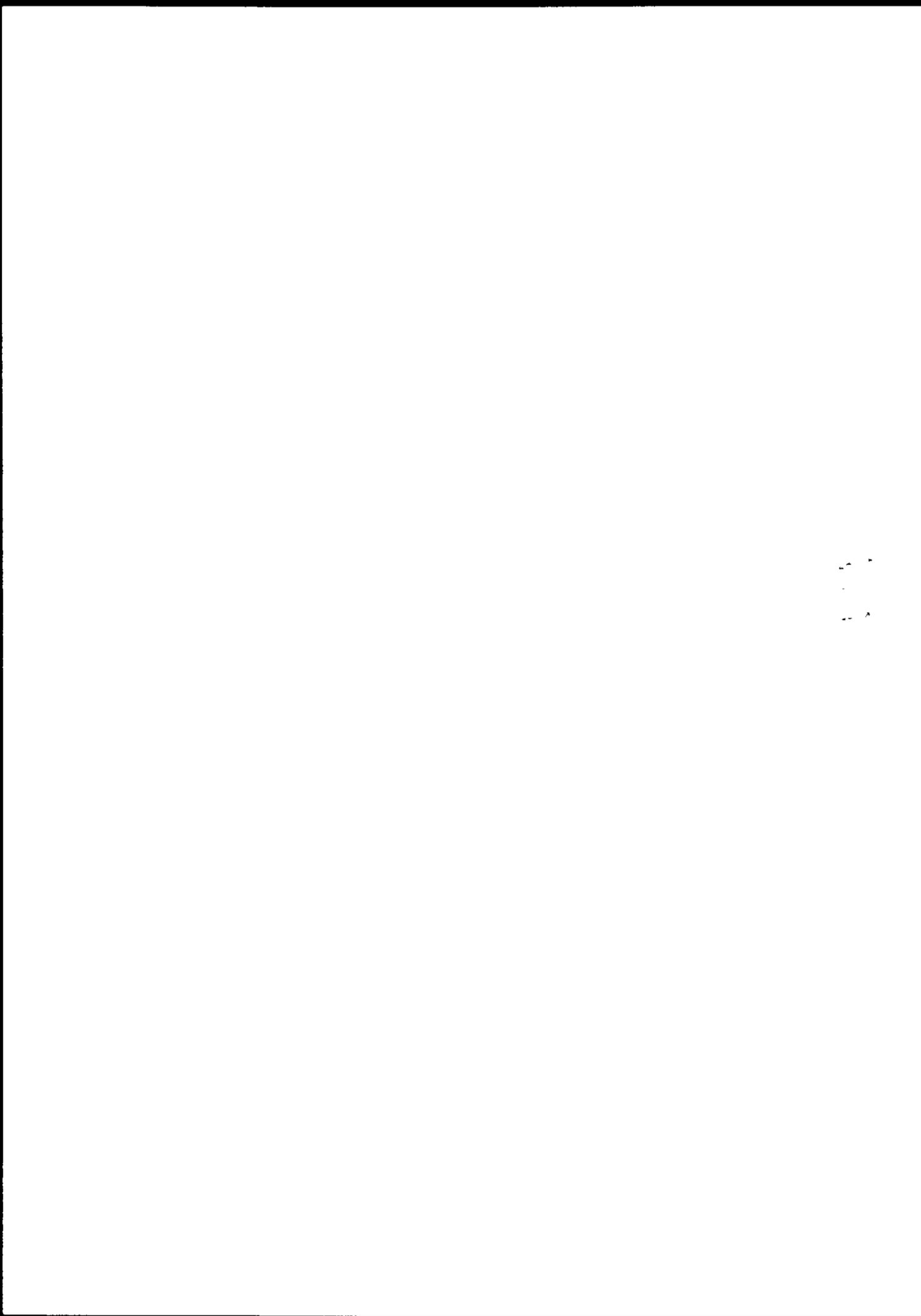
PARTICULAR:

CANTIA:

Dr. Homero López Obando

Quito, a de de 201

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. Republica
Telf: 2 540 889 - 2 541 052 - 2 220 378
notaria26@andiana.net - QUITO - ECUADOR





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Sandoval

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

En Quito, el día 04 de Julio del 2012.
Notario Público Homero López Obando
Manda - Ecuador

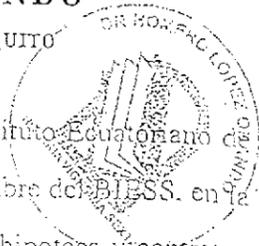
[Handwritten signature]
E.H.



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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

A la Gloriosa Ciudad de Montalvo, P.R.
 el día 10 de Mayo del 2011.
 Manabí - Ecuador

[Handwritten signature]

3 *[Handwritten initials]*

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



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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 IDENTIFICACION
 CIUDADANIA
 0907987424
 MEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 QUITO
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENALIZ

INSTRUCION SUPERIOR
 ING. ELECTRONICO
 MEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CANARZO ILLA SUSANA FEDERICA
 QUITO
 2010-12-07
 FECHA DE EMISION
 2020-1-29

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 MEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 QUITO
 CANTON
 PERIODO

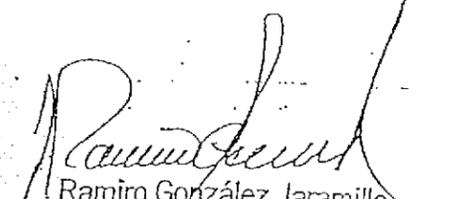
Ab. Carlos Alberto Jaramilla
 Notario Público Chartra Pincargada
 Quito - Ecuador

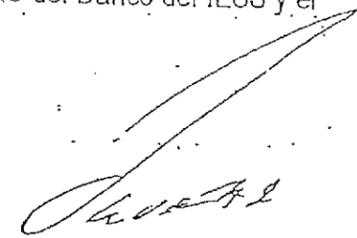
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 20 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se le entrega, es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 04 JUL. 2012
 DR. HOMERIO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

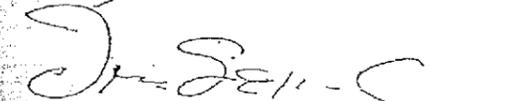
ACTA DE POSESIÓN No. 002

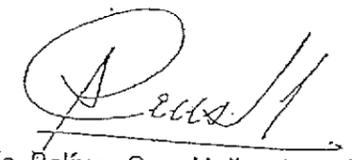
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

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

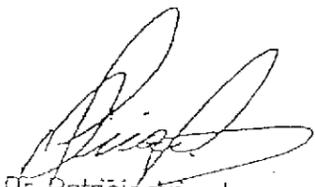

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

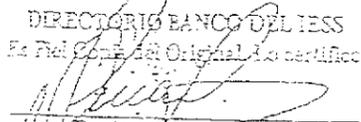

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricia Añas Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
En fiel copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricia Añas Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a 07 JUL 2010
DR. HONORIO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEPARTAMENTO QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SES-2010-406

IVAN EDUARDO VELASTESU VELASTEGUIA
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

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

QUE con oficio SAN-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la gestión del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAIFQ4-2010-00363 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interdependencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección IV, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9744 de 30 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798721-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

[Firma manuscrita]
IVAN E. VELASTESU V.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

[Firma manuscrita]
Dr. Santiago Eche Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Ab. Elián Celano Mendez
Notario Hilario Cyarra Encarnación
Notario
Bouador

NOTARIO
NOTARIO HILARIO CYARRA ENCARNACION
De Bouador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

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

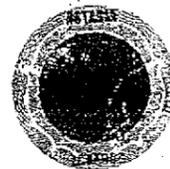
Quito, a

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



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

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA

1943



Edmundo Sandoval Cordova

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA

1943

REN Mno 0175174



Edmundo Sandoval Cordova

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082 NÚMERO

1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

PROVINCIA: MANTUA CANTÓN: MANTUA

PARROQUIA: *San Juan*

Wilton Jacinto C.
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Notaria Pública *Quinta Edición*
 MANTUA

ESTAS 55 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

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

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P44158. **DOY FE.**-*g*



Elsy Cedeño Menéndez

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