

2015 13 08 01 P00710

2015	13	08	01	P00710
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, E HIPOTÉCA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREIDTO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" Y ESTOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 60,650,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 09 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000001190

20151308001P00710

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P00710					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	099233950001		VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO PUERTO SOLIS
Natural	MERO MARTINEZ MARTHA GISELA	REPRESENTADO A	CÉDULA	1312042474	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LOS CONYUGES JESUS MERO LOPEZ Y MIRIAM MARTINEZ PARRALES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHIA"	REPRESENTADO POR	RUC	179007549001		AFODERADO(A) ESPECIAL	MARIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		66650.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

COPIA¹

2015 13 08 01 P00710

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

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CONYUGES JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes nueve de marzo del año dos mil quince, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- SEGUNDA

PARTE: EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", es

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



calidad de "VENDEDOR", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su Apoderado Especial, el señor WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "CONSTRUCTORA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Y por otra parte, de conformidad con la copia del Poder General que se agrega como documento habilitante, comparece la señorita MARTHA GISELA MERO MARTINEZ, en calidad de APODERADA GENERAL de los cónyuges **JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES**, ciudadanos de nacionalidad ecuatorianos, a quienes en adelante por efectos de éste contrato se denominará como **"LOS COMPRADORES"**. La apoderada/compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** En calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con la copia del Poder General que se agrega como documento habilitante, comparece la señorita MARTHA GISELA MERO MARTINEZ, en calidad de APODERADA GENERAL de los cónyuges JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES, ciudadanos de nacionalidad ecuatorianos, a quienes en adelante por efectos de este contrato se denominará como los "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". La apoderada/compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar este acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sirvase insertar una en la que conste la siguiente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliado en la ciudad de Manta. **SEGUNDA:**

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía Trust 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 **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, constituyó a su favor **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de **DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS**, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS**, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "CINCUENTA Y OCHO" 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.**- Sirvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, señor WILSON PAÚL MONTALVO GÓMEZ, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, comparece la señorita MARTHA GISELA MERO MARTÍNEZ, en calidad de **APODERADA GENERAL** de los cónyuges **JESUS GREGORIO MERO LOPEZ** y **MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES**, a quienes en adelante se denominará como los "**COMPRADORES**". La apoderada de los compradores justifica la calidad en que comparece a éste acto con la copia del Poder General otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante escritura:

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. DOS)

En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta - Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES)**

Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO).- A)** Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Custodia

el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; **Por Atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Lote número Uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Añes; y **por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. B) Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite por atrás: determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros con el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número CINCUENTA Y OCHO ubicada en la manzana A, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. F) LOS COMPRADORES, suscribieron con TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., un contrato de promesa de compraventa de vivienda unifamiliar signada con el número signada con el número CINCUENTA Y OCHO, ubicada en la manzana "A", que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda número cincuenta y siete con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira hacia el Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira hacia al Sur con dos metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, finalmente gira al Sur con tres metros, linderando porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda número cincuenta y siete con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número cincuenta y nueve con una longitud de once metros noventa y siete centímetros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira hacia al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Este con cuatro metros noventa centímetros. luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros dieciocho centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda cincuenta y siete; POR EL ESTE: Linderar con el Conjunto Habitacional Puerto Sol - Etapa Uno con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Linderar con calle número tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. La Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma diez metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma trece metros cuadrados; área común de veintiuno coma noventa y cinco metros cuadrados; área total de setenta coma cero cinco metros cuadrados. La vivienda CINCUENTA Y OCHO - MANZANA "A", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA SETENTA METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA CERO SIETE METROS CUADRADOS

Promesa que las partes dan por cumplida con la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **JESUS GREGORIO MERO LOPEZ y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES**, en su calidad de COMPRADORES, la vivienda unifamiliar signada con el número CINCUENTA Y OCHO, ubicada en la manzana "A", que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Linderar con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Linderar con terreno de la edificación

POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda número cincuenta y siete con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira hacia el Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira hacia al Sur con dos metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, finalmente gira al Sur con tres metros, linderando porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda, POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda número cincuenta y siete con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PATIO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número cincuenta y nueve con una longitud de once metros noventa y siete centímetros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira hacia al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 dieciocho centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda cincuenta y siete; POR EL ESTE: Linderá con el Conjunto Habitacional Puerto Sol – Etapa Uno con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Linderá con calle número tres con una longitud de siete metros veinte centímetros. La Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma diez metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma trece metros cuadrados; área común de veintiuno coma noventa y cinco metros cuadrados; área total de setenta coma cero cinco metros cuadrados. La vivienda CINCUENTA Y OCHO - MANZANA "A", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA SETENTA METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA CERO SIETE METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil doscientos ochenta 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 la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número CINCUENTA Y OCHO, ubicada en la manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, los Compradores reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior.



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 setecientos ochenta y seis dólares con diez centavos.

CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los Compradores, declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las 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 primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR.- **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- La señorita MARTHA GISELA MERO MARTINEZ, en su calidad de APODERADA GENERAL de los cónyuges **JESUS GREGORIO MERO LOPEZ y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES**, a quienes en adelante se denominará como los "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". La apoderada de los contratantes justifica la calidad en que comparece a éste acto con la copia del Poder General otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, 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, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **JESUS GREGORIO MERO LOPEZ y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES**, el inmueble consistente en la VIVIENDA signada con el número CINCUENTA Y OCHO ubicada en la manzana A, del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **JESUS GREGORIO MERO LOPEZ y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES**, debidamente representados en éste acto por su Apoderada General, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **CINCUENTA Y OCHO** ubicada en la manzana A, del **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda número cincuenta y siete con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira hacia el Oeste con setenta centímetros, y finalmente gira hacia al Sur con dos metros noventa centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Oeste con un metro noventa centímetros, finalmente gira al Sur con tres metros, linderando porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados, área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda número cincuenta y siete con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PÁTIO.-** 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 nueve con una longitud de once metros noventa y siete centímetros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira hacia al Norte con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Norte con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros dieciocho centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda cincuenta y siete; 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. La Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma diez metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma trece metros cuadrados; área común de veintiuno coma noventa y cinco metros cuadrados; área total de setenta coma cero cinco metros cuadrados. La vivienda CINCUENTA Y OCHO - MANZANA "A", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA SETENTA METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA CERO SIETE METROS CUADRADOS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Mante

que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que LOS PRESTATARIOS contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA:
SEGURO DE HIPOTECA.- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores.

CLÁUSULA DÉCIMA:
SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN.- La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor de artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.- Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.- Los Prestatarios declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto DOY FE.




MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA
 Apoderada Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y
 Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"


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


MARTHA GISELA MERO MARTINEZ
 C.C. No. 131204247-4

Apoderada General de los cónyuges Jesús Gregorio Mero López y Mirian Elizabeth
 Martínez Parrales




 EL NOTARIO

SE OTORGO.....

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento Nº 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento Nº 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 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento Nº 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 Nº 3, ubicado en la Avenida 113, barrios Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Maná, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Frente: 94,45m. - Lindera con la avenida 113.
- ❖ Atrás: 96,04 m. - Lindera con Lote Nº 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol).
- ❖ Costado Derecho: 113,53 m. - Estadio Joray (actual Complejo Deportivo de Industrias Ales).
- ❖ Costado Izquierdo: 112,74 m. - Lindera con Lote Nº 2 propiedad de la Cía. Bototagua (Actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).

Área Total: 10.941,47 m².

El conjunto habitacional "PUERTO SOL II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas, Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas, y Manzana "D" con cuatro viviendas. Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local Nº1 y Nº16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja



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:

- 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.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- 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.
- 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.
- 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.
- Facilitar 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.
- 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.
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alcótuas. Estas cuotas deberán ser

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

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

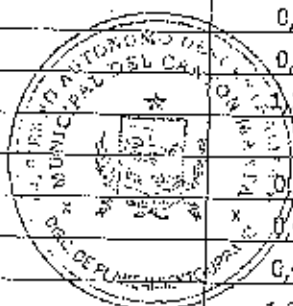
CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

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

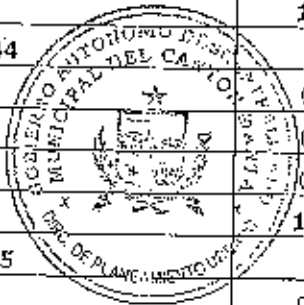
CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52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

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



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

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



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

Continúa

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



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

gama

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

DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº4	0,12
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento Nº7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento Nº 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento Nº 9	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,20
Estacionamiento Nº 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento Nº 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 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento Nº 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- 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.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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.
- 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.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- 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.
- Pintar o colocar tetreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- 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.
- 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.
- Dejar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- Copropietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas y/o departamentos por 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.
- Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- Se deberán mantener los colores originales de las viviendas, departamentos y locales comerciales.

CAPITULO 6

De las sanciones

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán denunciados 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 prohibidos, 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 de 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 hubieran 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 hubieron 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 hubiere el copropietario o 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 director 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 concuerden 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 cinco 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 tratará de una asamblea universal.

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

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán 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 el arrendatario, comodatarío 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 tomarán 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 alicuota.

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 último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, 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 infrigieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Habitacional.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

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

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

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

Art.31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de 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 pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal g de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con presteza, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

10.0.- PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA-MERO
CAE-M 4652



1
2 Escritura: 2014-17-01-30-P 0001814
3 Factura Número

4
5 PODER ESPECIAL

6
7 OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
8 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
9 representada por el Ingeniero René Humberto Cordero
10 Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
11 Legal

12
13 A FAVOR DE LA

14
15 SEÑORA MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA

16
17 CUANTIA INDETERMINADA

18
19 DE 2 COPIAS

20
21
22 E.R.S.

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



Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

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



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

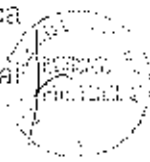


Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas
2 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de
3 los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y
4 suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre
5 del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a
6 favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria podrá, en ejercicio
7 del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a
8 personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y
9 administrativas que permitan el desarrollo, construcción y
10 aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista
11 Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda,
12 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u
13 oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de
14 la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea
15 limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de
16 proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de
17 éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del
18 artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin
19 de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder,
20 y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
21 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con
22 la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del
23 Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el
24 Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los
25 términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en
26 árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al
27 juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o
28 tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para



1 cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita
2 personalmente con la Mandataria. CLÁUSULA TERCERA:
3 REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y
4 quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la
5 Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando
6 sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras
7 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás
8 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder -
9 Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con
10 Matrícula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion
11 doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura.- (Hasta aquí la
12 minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
13 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta
14 escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica
15 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
16 doy fe.



17
18
19
20 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
21 C.C. 1706847033

22 EL NOTARIO

23
24
25
26 DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
27 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO



Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario



1/2

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

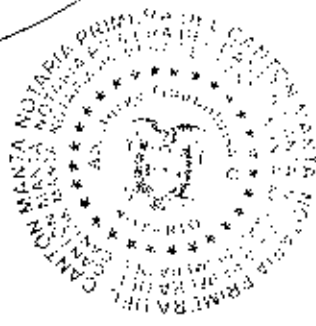
El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

0.2
no 270. Ecuador
V. J. J. J.


Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO


Ing. Rely Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033

Director General de Registros



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado, a las mi... foja(s) útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO FRUGESIANO

Página 1 de 1

Nº 0485638

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSO
 Cedula Ciudadana
 178884783-3
 NOMBRES Y APELLIDOS: CORDEIRO LEBERGERBER
 PRIMER APELLIDO: CORDEIRO
 SEGUNDO APELLIDO: LEBERGERBER
 NOMBRE COMPLETO: CORDEIRO LEBERGERBER
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-05-04
 NACIONALIDAD: ARGENTINA
 ESTADO CIVIL: Casado
 MARIA CRISTINA
 MARCO GABRIEL SARAICOLA

SUPERVISOR
 EMPLEADO PRIVADO
 NOMBRES Y APELLIDOS: CORDEIRO LEBERGERBER
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: LEBERGERBER CRISTINA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 2010-12-06
 FECHA DE EXPIRACION: 2020-05-06

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSO
 Cedula Ciudadana
 178884783-3
 NOMBRES Y APELLIDOS: CORDEIRO LEBERGERBER
 PRIMER APELLIDO: CORDEIRO
 SEGUNDO APELLIDO: LEBERGERBER
 NOMBRE COMPLETO: CORDEIRO LEBERGERBER
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-05-04
 NACIONALIDAD: ARGENTINA
 ESTADO CIVIL: Casado
 MARIA CRISTINA
 MARCO GABRIEL SARAICOLA

De acuerdo con el numeral cinco del artículo
 dieciséis de la Ley Notarial COYFE que la foto copia
 que antecede es fiel copia del documento
 presentado ante mí (s) folios
 Quito, a 10 MAR 2014
 Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
 Notario Público



SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.-ERS.-

EL NOTARIO



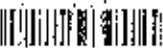

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA



CIUDADANÍA
RESIDENTE EN EL EXTERIOR
RODRIGUEZ RIVADENEIRA
MARIA LEONOR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casado
NOMBRE ENRIQUE
AGUIRRE JARAMILLO

1307583383-0



INSTRUCCION
BACHILLERATO
APLICACIONES Y REVISIONES EN VOTO
RODRIGUEZ C DESAR EULOGIO
APLICACIONES Y REVISIONES EN VOTO
RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2015-02-05
FECHA DE EXPIRACION
2021-02-05

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO

E35434247



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



089

089 - 0294

NÚMERO DE CERTIFICADO

RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

1307583383

CÓDIGO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNA





Avenida 4 y Calle 11



38135



Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38135:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

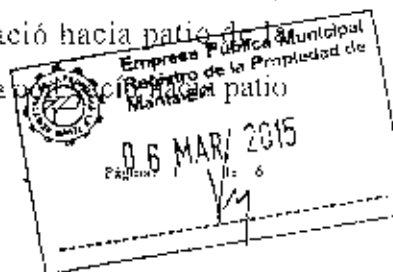
LINDEROS REGISTRALES:

3.58.-VIVIENDA N° 58: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.-Vivienda signada con el N° 58 ubicada en la Manzana "A"; consta de Planta Baja, Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: 3.58.1.- VIVIENDA N° 58: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4,90 mts. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 57 con una longitud de 7.20 mts. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 3,10mts; luego gira hacia el Oeste con 0,70 mts; y finalmente gira hacia el Sur con 2,90 linderando con el patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 1,40 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,10 mts; luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira hacia el Oeste con 1,90 mts finalmente gira al Sur con 3,00 mts, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. LA PLANTA BAJA, tiene un AREA NETA de 38,12, ALICUOTA %: 0.0036, AREA DE TERRENO, 38,94 AREA COMUN. 17,39 AREA TOTAL: 55,51. 3.58.2.- VIVIENDA N° 58: PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8,40 mts. POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda N° 57 con una longitud de 8.40 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts.



Certificación impresa por: Zúñi

Ficha Registral: 38135





de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. LA PLANTA ALTA tiene un AREA NETA de 50,48 ALICUOTA %: 0.0047, AREA DE TERRENO, 51,56 AREA COMUN. 2 3 , 0 3 A R E A T O T A L : 7 3 , 5 1 .

3.58.3.-VIVIENDA N° 58: PATIO: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda N° 59 con una longitud de 11,97 mts. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este con 2,60 mts; luego gira hacia el norte con 3,00 mts; luego gira al Este con 1,90 mts; luego gira hacia el Norte con 1,60 mts; luego gira hacia el Este con 1,10 mts; luego gira hacia el Norte con 1,40 mts; luego gira hacia el 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 2,18 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 57. 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 de 48,10, ALICUOTA %: 0.0045 AREA DE TERRENO, 49,13 AREA COMUN. 21,95 AREA TOTAL: 7 0 , 0 5 .

LA VIVIENDA -58, tiene un AREA NETA de 136,70, ALICUOTA %: 0.0128, AREA DE TERRENO, 139,64 AREA COMUN. 62,37 AREA TOTAL: 199,07, SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

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

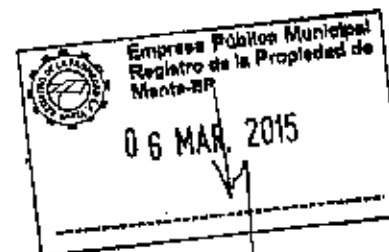
Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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	Viuola	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Borolagua Compañía Ltda		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escriutura/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, ubicada en la Avenida Ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa María Cristina	Casado	Manta

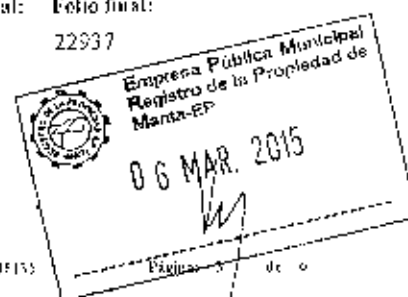
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Certificación impresa por: 2015

Fecha Registral: 31/15





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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

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

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680

Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L a s B r i s a s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901

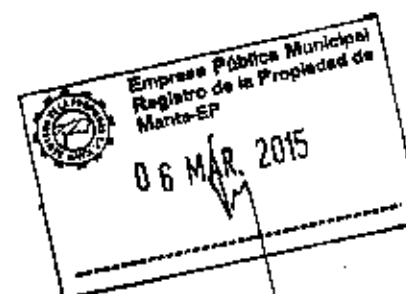
Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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
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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

5 / 1 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:

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:	Fee. 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 número tres aportado le corresponde a la

loteado siguiente por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco



Rectificación impresa por: Zed

Fecha Registro: 30/12/12





rect. Plazas: sesenta 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

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: 15:18:52 del viernes, 06 de marzo de 2015

A petición de:

Abg. Carlos Palma

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

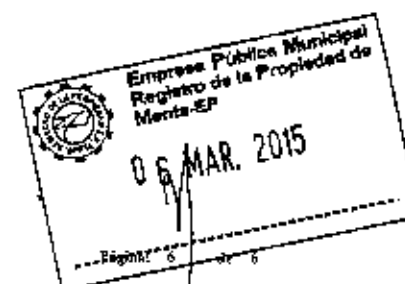
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Certificación impresa por: Zui5

Ficha Registral: 38135



05 - 23 - 15
Dr. César Palma Alvarado, Mg.
Mat. N.º 13 - 1984 - 4 E.A.

COP

V. Intelecto

NUMERO: (2014-13-21-01-P00444)

PODER GENERAL: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES; A FAVOR DE LA SEÑORITA MARTHA GISELA MERO MARTINEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En el cantón Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de febrero del dos mil catorce, ante mí, ABOGADO DIEGO V. BRIONES ESPINOZA, Notario Público Primero del cantón Jaramijó, comparecen y declaran, los cónyugos señores JESUS GREGORIO MERO LOPEZ y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES, de estado civil casados entre sí, de ocupación carpintero y empleada particular respectivamente, portadores de la cédula de ciudadanía número uno tres cero seis uno seis nueve cero seis guión nueve, y, uno tres cero cinco ocho cinco nueve cuatro uno guión tres respectivamente, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS MANDANTES O PODERDANTES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este cantón, hábiles y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de PODER GENERAL, a quienes les conozco por sus respectivas Cédulas de Ciudadanía y Certificados de Votación, doy fe, me entregaron una minuta con el fin de elevarla a



categoría de Escritura Pública cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR

NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Poder General, que se redacta de acuerdo al siguiente tenor: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen al otorgamiento de esta escritura de Poder General, por una parte los cónyuges señores JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES, por sus propios y personales derechos, y en su calidad de Mandantes.- **CLAUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los Mandantes señores JESUS GREGORIO MERO LOPEZ y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES, son propietarios de un bien inmueble consistente en lote de terreno y casa, ubicado en las calles cinco de junio y veintitrés de octubre del cantón Jaramijó, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Doce metros y lindera con Calle Cinco de Junio; **POR ATRÁS:** Doce metros, cincuenta centímetros y lindera con propiedad de los herederos de Villavicencio Alarcón; **POR EL COSTADO DERECHO:** Trece metros, y lindera con propiedad de los herederos de Villavicencio Alarcón; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Trece metros, y lindera con calle Veintitrés de Octubre.

Con una superficie total de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS.-** **TERCERA: OBJETO DEL PODER.-** Los mandantes señores JESUS GREGORIO MERO LOPEZ y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES, manifiestan que otorga Poder General a favor de su hija la señorita **MARTHA GISELA MERO MARTINEZ**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos

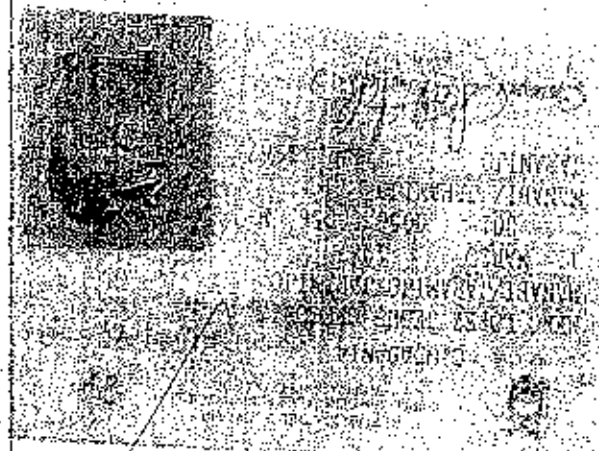
Verdun

cero cuatro dos cuatro siete guión cuatro, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: "Administre, de en venta, en arriendo y prometa vender el bien inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato, realice todo trámite judicial y extrajudicial que de nuestra firma se necesitare; Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc, que promuevan la venta de planes de viviendas, vehículos y proponga la compraventa de crédito o al contado; Pacte el precio de la compraventa de bienes inmuebles y las formas de pagos; Solicite Créditos Hipotecarios al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.), o a cualquier Institución Financiera del País, Firme cuantos documentos sea necesario para dicho fin, y así mismo firme las escrituras y contratos de promesas de compraventa e Hipoteca, escrituras de remanente, prescripción, donación, resciliatorias y adjudicaciones; y si fuera necesario realice rectificaciones, aclaratorias, desmembraciones, y realice todo trámite necesario relacionado con el MIDUVI, haga depósitos y retiro de dinero, en Instituciones Bancarias, Cooperativas y Mutualistas, para que en todo caso en que por Ley fuere necesario manifieste el expreso consentimiento del mandante; para que celebre toda clase de actos y contratos, arreglos y transacciones sean de la naturaleza que fueren; Realice y toda clase de actos en el Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y firme cuantos documentos sean necesarios relacionados a la misma; Realice los trámites necesarios para la instalación de los servicios básicos como el



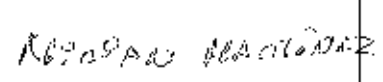
medidor de agua luz. Y si fuere el caso teléfono; y, en fin legalice todos los documentos inherentes a la negociación de la compra y venta de bienes muebles e inmuebles que se entienden son parte de la misma; Aperturar cuentas corrientes y/o de ahorros en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre realice transferencias a cuentas, disponga de la totalidad o parte del dinero depositado en ellas, así como de las cuentas que actualmente mantiene el mandante y cancelarias cuando a bien tenga; Acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones; queda autorizada para la compra y venta de vehículos y a la vez realizar todo trámite de matriculación y legalización del mismo bien; sin que su designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de Poder.-

CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL.- Los Mandantes señores JESUS GREGORIO MERO LOPEZ Y MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES, autorizan también a la señorita MARTHA GISELA MERO MARTINEZ, para que comparezca ante la Mutualista Pichincha, Sucursal Manta, y con su firma y rúbrica suscriba todas las obligaciones para solicitar un crédito en la mencionada entidad bancaria; además que firme documentos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos



los que se contratan por seguros. LA DE ESTILO.- Usted señor
Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez
de éste instrumento legal. (firmado) Hasta aquí la minuta que junto con
los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a
escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes
aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada
por el abogado ALFIO MERO MERO, afiliado del Colegio de Abogados
de Manabí bajo el número tres mil ciento noventa y ocho, 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.-


JESUS GREGORIO MERO LOPEZ
C.C. No. 130816906-9


MIRIAN ELIZABETH MARTINEZ PARRALES
C.C. No. 130585941-3





ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL
PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL CATORCE Y EN FE DE ELLO CONTRERO
ESTA PRIMERA COPIA EN NUMERO DE CUATRO FOJAS QUE SELLO,
SIGNO, FIRMO Y CERTIFICO POR MI EL NOTARIO PUBLICO PRIMERO
DEL CANTON JARAMILLO, ABOGADO DIEGO FRIONES ESPINOZA,
JARAMILLO, VEINTITRINO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.
ESCRITURA NUMERO 0814-13-21-01-100444 EL NOTARIO



Se certifica
que esta copia
es fiel a la original
presentada.

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 09 fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 08-03-2015

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



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

ADMINISTRACION DEL DISTRITO JUBILEA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) 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 legítimos o de oportunidad";

Que, el artículo 387 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

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

Que, el Arq. Mg. Rido Pacheco, Gerente Proyecto PUERTO SOL II, ingresa la solicitud al respecto 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 110 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091207000.

Dirección: Calle 9 y Av. 1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

Fax: 2611 71471

Cajón: 2611 054832

E-mail: informacion@cantonmanta.gov.ec

Web: www.cantonmanta.gov.ec





Pág. 2.- Resolución No. 618-ALC-M-JER-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,

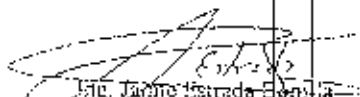
Dirección: Calle 9 y A-4
Teléfonos: 2611-171 / 2611-479 / 2611-538
Fax: 2611-714
Casilla: 13-05-4833
E-mail: gachuz@manta.gub.ec
Website: www.manta.gub.ec



Pág. 1.- Resolución No. 915 ALC-M-JEM 2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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

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


ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Fórmula No. 16763


Marta Escudé
Marta Escudé

Dirección: Calle 9ª Av 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 411
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@cantónmanta.ec
Website: www.mantacaballero.gov.ec



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992233958001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: TACLE VERA CICERON SUARE
CONTADOR: NARANJO VILLALOBOS PRISCILA DEL CARMEN
REG. INICIO ACTIVIDADES: 28/02/2002 **REG. CONSTITUCION:** 28/02/2002
REG. INSCRIPCION: 28/03/2002 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 28/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Maridona. 111 Bodega TORRE A Edificio: BARRIO TRADE CENTER Hsta: 12 Oficina: 1231 Referencia ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono Trabajo: 042639107 Fax: 042639197 Email: mvaio@trustfideicardas.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0



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

PRIMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: L0CR150109

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 28/03/2012

SRI.gov.ec



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992233858001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 28/02/2003
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1221 Teléfono: Trabajo: 042884197 Fax: 042832107 Email: mrojo@trustfiduciaria.com

Edgardo Robalino Lala Orley
DELEGADO DEL R.U.C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicación: LACROSA 109

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO

Fecha y hora: 28/02/2003

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0892713497001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 01/03/2011
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. RENICIO:
ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 501A 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Teléfono Trabajo: 042630107 Fax: 042639107

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/03/2011
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. RENICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URB. PUERTO SOL Calle: AV. 113 ENTRADA AL ESTADIO



Sánchez Villavicencio Virginia Esther
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITONAH 2008

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VESVO10710 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 13/05/2012 08:33:21

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

SRI
la face bien au point

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES PARA LOS ALUMNOS

CONCLUSIONS

[illegible]

References

AND INCREASED BETTER THAN A FURTHER CONCEPTS

WESTERN AIRCRAFT

DECLASSIFICATION AUTHORITY DERIVED FROM:

23. CAPS (California Assessment of Performance Scale) is a standardized test of student achievement in reading, mathematics, and science. It is used to measure student performance relative to state standards.

14-00000

DE ESTABLECIMIENTOS RESISTENTES

INVESTIGATION REGIONAL FEDERAL SUPERVISOR

英性症康重初時

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

Robert Boring: Martin Luther

DECEMBER 1950 1084 R. M. LEE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
STATE OF TEXAS

FORMA DEL CONTRIBUYENTE

1740000 20170316

[illegible]

Page 1 of 2

CONCLUSION



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



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

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



otorgados a favor del señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ.

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

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



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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



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



AB. EDUARDO FALCÓN AYALA

leído y oído
5

Accionistas el Directorio, la Gerencia General, no estando facultado de modo alguno para delegar el presente poder." C) La compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. cambió su denominación a TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública otorgada ante el Abogado Roger Arceumora Benites, Notario Vigésimo 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.MV.DIMV.G.10.0001174, del veintitrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. D) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil con fecha veintisiete de abril del dos mil diez, debidamente anotada al margen de la escritura referida en el literal A) precedente con fecha veintitrés de julio del dos mil diez y en proceso de anotación al margen de la referida en el literal B) precedente, se procedió a modificar, unificar y ratificar tanto el poder especial otorgado el ocho de abril del dos mil ocho ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, como el otorgado el catorce de abril del mismo año ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil. E) La intención de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., dejar sin efecto la modificatoria y ratificatoria con unificación de poderes, mencionada en el literal D) precedente, y modificar tanto los poderes referidos en los literales A) y B) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas en ambos documentos, que el señor WILSON PAUL MONTALVO GÓMEZ, actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denominación que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas facultades que se mencionarán a continuación. F) El



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



Señor
GIGERON TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones;

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

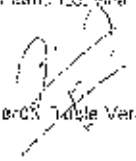
En virtud de lo establecido en el artículo cuadragésimo primero del estatuto social le corresponderá a usted ejercer la representación legal de la Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., de manera individual.

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

Atentamente;


Leda Ramires Owens
Secretaria de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091013236-7, con domicilio en Puerto Azul, cantón ES, día 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil 29 de abril de 2010.


Gigeron Tacle Vera



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

INDEX 2023



17.20

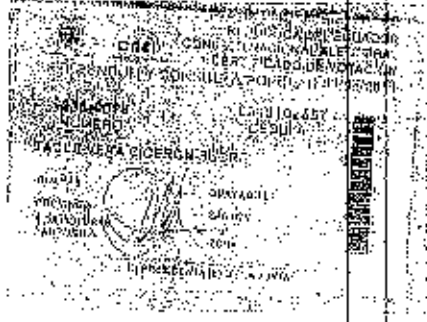
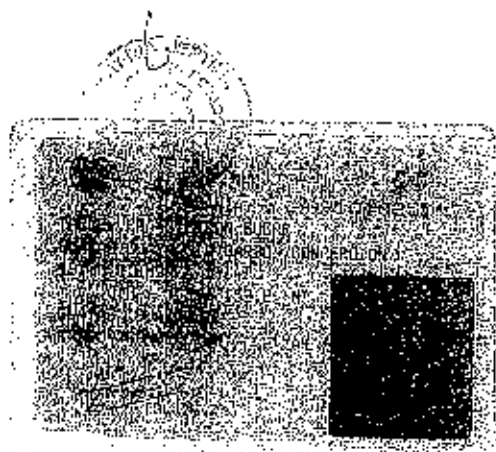
REVISIONS: 2000



**REGISTRO
MERCANTILE**

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Carroll



Cosmido y...



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0392233968001
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: JACQUELINE CECILIA SUAREZ
CONTADOR: JORGE PARRINO MARIA CRISTINA

FECHA DE CONSTITUCION: 28/03/2002
FECHA DE ACTUACION: 12/05/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE INVERSIÓN

CONSEJO TRIBUTARIO:
Señor: JACQUELINE CECILIA SUAREZ, Perteneciente al Tercer Dpto. de la Zona: AV. FRANCISCO DE PAZ, 144, Montevideo, Uruguay. DISTRITO JUDICIAL: MONTEVIDEO. DOMICILIO: AV. FRANCISCO DE PAZ, 144, Montevideo, Uruguay. AL SEÑOR DE RENTAS INTERNAS. Teléfono: 024020157 Fax: 024020157

DEBERES TRIBUTARIOS:
- ASISTENCIA DE FISCOS
- PRESENTACION DE DECLARACIONES
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

FECHA DE EMISION: 12/05/2011
FECHA DE VENCIMIENTO: 12/05/2011

FECHA DE EMISION: 12/05/2011
FECHA DE VENCIMIENTO: 12/05/2011

FECHA DE EMISION: 12/05/2011
FECHA DE VENCIMIENTO: 12/05/2011



Contenido 4 de 4



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



RUMERO RUC: 0882230958001
RAZON SOCIAL: TRUSTRIBU (RIM) ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTAB. ECONÓMICO	ESTADO	ACTIVO	ESTADO	RUC UNICO ACT. ECONÓMICO
NOMBRE COMERCIAL:				FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:				FEC. INICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIARIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Primer piso, Avda. Central, Guayaquil. P.O. Box 100000, Guayaquil. Ecuador. Teléfono: 099 230 95 80 01. Fax: 099 230 95 80 02. E-mail: trustribu@trustribu.com.ec

Fecha de Emisión: 15/05/2011 10:05:00
Página 2 de 2

SRI.gov.ec



دکتر. محمد. یوسف



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 099223388001
RAZÓN SOCIAL: TRUST FINANCIAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS S.A.

LOS ASLUCIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	CERRADO	FECHA INICIO ACT.
507				25/02/2007

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIARIOS

DIRECCION ESTAB. EDIFICIO:

PROYECT. GUAYAS: C/ JUAN CARLOS TAYLOR CL. JUAN CARLOS KENNEY MONTE CRISTO FRANCISCO DE
ORRILLANA NÚMERO 507, Edificio: JUSTO CORREA, 2do. Piso, JUNITO AL CENTRO DE GUAYAS INTERNAS, BARRIO
TORRE ALBA, GUAYAS, ECUADOR. TELÉFONO: 042510101, FAX: 042510101, E-MAIL: info@trustfin.com.ec


DIRECTOR GENERAL
SERVICIO DE PUNTOS INTERNOS
Firma: [Firma] Fecha: 2 de 2

SHI.gov.ec





constant γ is fixed

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

RUC. 0992233958001


CICERÓN TACLE VERA
GERENTE GENERAL

C.C. No. 091010255-7

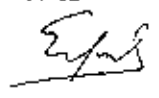
C.V. No.

EL NOTARIO


AB. EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

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




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

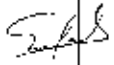




DOY FE:- Que en esta fecha, y al margen de la escritura otorgada ante el infrascrito Notario el catorce de abril del dos mil ocho, tomé nota de la modificación y ratificación de dicho poder; y de la escritura otorgada el veintisiere de abril del dos mil diez, tomé nota de la revocatoria, de conformidad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

Guayaquil, Julio 19 del 2.011.-




Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



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



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



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

GUAYAQUIL, FEBRERO 27 DEL 2.014..



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

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... 1.0... fojas
es compulsada de la copia que se me,
fue presentada para su constatación
Manta, 02-03-2015

Jorge Guanabusa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manabí

CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

COMPROBANTE DE PAGO

0000031486

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO
CONJUNTO FUENTE SOL 11

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVANZA PROPIEDAD SOL 11
CANTON MANABÍ

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 339376

CAJA: SANCHEZ ALVARADO EMILIA

FECHA DE PAGO: 16/12/2014 12:19:39

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: lunes, 16 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



3/8/2015 2:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIGN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-058	139,53	55280,94	162068	354570
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II M2-A VIVIENDA-58 (PB.PA.PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			18,88	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			19,88	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			19,88	
1306169263	MERO LOPEZ JESUS GREGORIO	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 3/8/2015 2:37 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Sra. Maria Jose Zamora
 RECAUDACIÓN

3/8/2015 2:36

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 60660,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-058	139,53	55280,94	162068	354569
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II M2-A VIVIENDA-58 (PB.PA.PATIO)	Impuesto principal		606,50	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		181,95	
			TOTAL A PAGAR		788,45	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1306168069	MERO LOPEZ JESUS GREGORIO	NA	788,45		0,00	

EMISION: 3/8/2015 2:36 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Sra. Maria Jose Zamora
 RECAUDACIÓN

comida y más

GOBIERNO DE LA REPUBLICA

MINISTERIO DE LA SALUD

SECRETARIA DE SALUD



Ciudadanía 130589941-3
MARTINEZ PARRALES MIRIAN ELIZABETH
MANABI/JARAMIJO/JARAMIJO
03 AGOSTO 1969
001- 0119 00115 F
MANABI/JARAMIJO
JARAMIJO 1969



ECUATORIANA**** E464304242
CASADO JESUS GREGORIO MERO LOPEZ
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
AGUSTIN GONZALO MARTINEZ MENDEZ
FRANCISCA MONSERRATE PARRALES DELGADO
MANTA 02/02/2024

GOBIERNO DE LA REPUBLICA

MINISTERIO DE LA SALUD

SECRETARIA DE SALUD



ECUATORIANA**** E464304242
CASADO JESUS GREGORIO MERO LOPEZ
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
AGUSTIN GONZALO MARTINEZ MENDEZ
FRANCISCA MONSERRATE PARRALES DELGADO
MANTA 02/02/2024



P<ECUMERO<LOPEZ<<JESUS<GREGORIO<<<<<<<<<<
A2670277<3EUC67D3118M16082631306169069<<<<94

Symptoms	Category
MERO LOPEZ	P41
Queue Name	
JESUS G	
Office	
Phone Number	
Extention	
Birthday	
1 MAR 1967 M	
Sex	
05/30/22	
05/16/12	

P<ECUMARTINEZ<PARSALES<<MIRIAN<ELIZABETH<<<<
A3066273<9ECU6908038F18D20271305859413<<<<74

NAME	CHANGING	SEX	DATE
MARTINEZ PARRALES	F42	F	07/25/22
GREEN HAY			07/13/12
MIRIAN E			
OSUNA			
962-403-173			
County Health			
Center for			
Health and Human			
Services			
93 AUG 1989			
San Francisco			
Department of Health			

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097932



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 6 de ENERO de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203058 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-58 (PB.PA.PATJO)
Manta, seis de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070348

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece al COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II _____
ubicada en CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-58 (PB.PA.PATIO) _____
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$60650.00 SESENTA MIL, SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA ✓

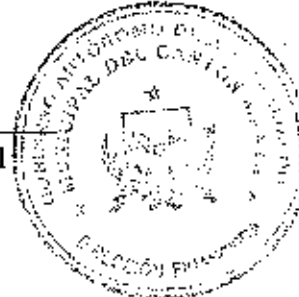
WP

Manta, _____ de _____ del 20 _____

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Juan Fernando I.
SUBDIRECTOR DE RENTAS (E.)

06 DE MARZO 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 119435

Nº 0119435

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27766

Fecha: 5 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-03-058

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-A VIVIENDA-58 (PB.PA.FATTO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,70	M2
Área Comunal:	62,3700	M2
Área Terreno:	139.6300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

90677

PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9494,84
CONSTRUCCIÓN:	45786,10
	55280,94

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Alc. David Cárdenas Buerati

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARIS REYES 05/01/2015 9:29:29



60650,00

606,50
181,95

788,45

19,84 = 100

808,34



CERTIFICACION

No. 0001-3681

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II**, ubicado en el Conjunto Residencial "Puerto Sol II", Vivienda 58, Manzana A, C.C. No. 2091203058, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Enero 06 del 2015

Arq. Gato Alvarez González

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
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 y omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCMF.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
alcaldia@manta.gob.ec
[@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANTÓN PICHINCHA
 CÉDULA N° 171000853-1
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MONTALVO GOMEZ
 WILSON PAUL
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS
 (FECHA DE NACIMIENTO) 1968-11-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARGORY SOLEDAD
 RUALES SALAZAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANTÓN PICHINCHA
 CÉDULA N° 171000853-1
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MONTALVO GOMEZ
 WILSON PAUL
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS
 (FECHA DE NACIMIENTO) 1968-11-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARGORY SOLEDAD
 RUALES SALAZAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANTÓN PICHINCHA
 CÉDULA N° 018
 018-0098 1710008531
 NÚMERO DE CÉDULA
 MONTALVO GOMEZ WILSON PAUL
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 QUITO
 CANTÓN
 PICHINCHA
 PONCEANO
 PICHINCHA
 PICHINCHA



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (51 FOJAS, ESCRITURA No. 710/2015).-


Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

