2091203064

Sello
08/23/14

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA

DE: 1.-CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-
2.-COMPRAVENTA Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA.-
3.-CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-

OTORGADA POR: 1.-LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

2.-EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA PUERTO SOL II REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO S.A..-

3.-EL SEÑOR ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ.-

A FAVOR: 1.- EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A..-

2.-DEL SEÑOR ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ.-

3.-LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

Nº-2013-13-08-01-P03970

COPIA: PRIMER **CUANTIA: 51.100,00&INDETERMINADAS**

MANTA, 18 DE JULIO DEL 2013

NUMERO: 2013-13-08-01-P03970

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENJENAR.-OTORGA LA ASOCIACION 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 JURIDICO 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 DEL SEÑOR ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ.-**TERCERA PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR:** OTORGA EL SEÑOR ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA .-

CUANTIAS: $ 51.100,00 & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho de julio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta.- **PRIMERA PARTE: La ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora Economista JEANNETH DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución , tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante . El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por esta 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.- **SEGUNDA PARTE: El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, en calidad de **"VENDEDOR"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su apoderado especial, el ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública der 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 esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación;

NOTARIA PRIMERA CANTON MANTA

cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "CONSTRUCTORA", la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por la señora Economista JEANNETH DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de 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.- Y por otra parte, en calidad de **"COMPRADOR"** el señor ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ, por sus propios derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta y 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 "ACREDORA HIPOTECARIA", la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por la señora Economista JEANNETH DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.-Y finalmente en calidad de "PRESTATARIO" o "DEUDOR", el señor ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ, por sus propios Derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta y 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.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura , así como examinados que fueron en forma aislada separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y ROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue.-**Señora Notaria:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y

Constitución de Hipoteca Abierta Y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA PARTE.- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora Economista JEANNETH DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública de constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,a su vez representada por el señor Cicerón Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyo a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato, b)Posteriormente, con fecha 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 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el día veinte y nueve 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 el inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que consta 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

NOTARIA PRIMERA (E) CANTON MANTA

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representando por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO:CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNETH DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO 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 afectara exclusivamente al inmueble consistente en UN LOCAL COMERCIAL SIGNADA CON EL NÚMERO " TRES" UBICADA EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de este 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 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **Las de Estilo.-** Sírvase usted señora Notaria agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,esta última representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **"VENDEDOR":**por otra parte, en calidad de **"COMPRADOR",** el señor Aguirre Fernández Andrés Antonio, por sus propios derechos. El comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).-**Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, 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 compañia fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., **DOS).-** En la escritura 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, Kilometro 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 2-09-12-08-000 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,** y avenida 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 Notaria 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 esta cláusula. **CUATRO).-A)**Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En noventa y cuatro metros 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 Ales; y **Por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros sesenta y cuatro centímetros, con la vía de ingreso al conjunto Habitacional Puerto Sol; que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. **B)** Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el limite **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

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

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 once. **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 Elsye Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, e inscrita enel 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 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 noventa y ocho metros cuatro centímetros, con ConjuntoHabitacional 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 sesenta y cuatro centímetros, con la vía de ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. **D)** Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsye Cedeño Menéndez , notaria Encargada de la Notaria 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 del dos mil doce. **E)** Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el fideicomiso Mercantil denominado Conjunto Habitacional " Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas un bloque que se compone de playa baja y dos plantas altas los mismos que constan de dieciseis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra el local comercial signado con el número **TRES,** ubicada en la Planta Baja del Edificio Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLAUSULA 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 representado por su Apoderado Especial, en su calidad de propietario del lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la Avenida ciento Ocho Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince e 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 a favor del señor el señor **Aguirre Fernández Andrés Antonio**, en su calidad de comprador, el local comercial signada con el número **TRES**, ubicada en la planta baja del edificio, que consta de área comercial y un medio baño, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-** Lindera con Departamento Dos; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con local comercial signado con el número dos con una longitud de siete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con el local comercial signado con el número cuatro con una longitud de siete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE**: Lindera con área común con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros; El local comercial signado con el número TRES tiene un total de área neta de TREINTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; alícuota total de cero coma cero cero tres tres área de Terreno: TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS; área común: DIECISEIS METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS; área total: CINCUENTA Y DOS METROS CON CERO SEIS CENTIMETROS.**CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** El vendedor y el comprador han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede el local comercial objeto de este contrato, en la cantidad de CINCUENTA Y UN MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avaluó del bien según consta del certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro del GAD Municipal de Manta es de dieciocho mil treinta y dos dólares con dieciséis centavos. **CLAUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-**La compañía Constructora, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por la señora economista Jeannet Del Rocío Fasce Schomaker, en su calidad de apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución. tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega del local comercial signado con el número TRES, ubicada en la planta baja del edificio del conjunto habitacional Puerto Sol II. descrita en la cláusula tercera ; por su parte, el comprador recibe a su entera satisfacción el local comercial objeto del presente contrato. sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales. bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así

como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de quince mil quinientos cuarenta y ocho dólares con ochenta centavos. **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El comprador , declara que conoce y acepta 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. **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante de 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 Urquizo, 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. **CLAUSULA 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 a cargo y cuenta del comprador, quien queda legalmente autorizado para gestionar por si o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION.-**El comprador declara que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-1.-** El señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO 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 "ASOCIACION", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; **2.-**El señor ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ, por sus propios y personales derechos en calidad de **"PRESTATARIO" o "DEUDOR" CLASULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El Prestatario es socio de la Mutualista y tiene la intención de contraer a favor de esta, 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 embrago queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de conceder tales operaciones o de concederles créditos. **2.-**Mediante escritura pública de contrato de compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, celebrada 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 del señor **ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ,**el inmueble consistente en un **local comercial** signado con el número **TRES** ubicado en el edifico del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, kilometro Dos de la carretera Manta- Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince , de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de la constitución de hipoteca.**CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ,** por sus propios derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el inmueble de su propiedad consistente en un **local comercial signado con el número TRES** , del **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II",** situado en la avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince , de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, que consta , el local comercial signada con el número **TRES**, ubicada en la planta baja del edificio, que consta de área comercial y un medio baño, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.**-Lindera con Departamento Dos; **POR ABAJO**:Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con local comercial signado con el número dos con una longitud de siete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con el local comercial signado con el número cuatro con una longitud de siete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE**: Lindera con área común con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros; El local comercial signado con el número TRES tiene un total de área neta de TREINTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; alícuota total de cero coma cero cero tres tres área de Terreno: TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS; área común: DIESEIS METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS; área total: CINCUENTA Y DOS METROS CON CERO SEIS CENTIMETROS. 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 quedara hipotecado. La Asociación y el deudor convienen

expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga el deudor con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que esta se efectué. El Deudor queda prohibido 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 cuarta del articulo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que **EL PRESTATARIO** contrajere o hubiere 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 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, pagares 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 conviene el contratante que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurara y afianzara todos los préstamos contraídos por el Prestatario, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las garantías que se constituyen en los respectivos documentos, pero siempre que estos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLAUSULA SEPTIMA : CUANTIA 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 determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCION ANTICIPADA DE LA HIPOTECA .-** La Mutualista Pichincha aun cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído el deudor directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total del Deudor, 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 cediere en anticrisis, 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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 83992

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria 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, 12 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2091203064 CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.3 (PB)
Manta, doce de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0269863

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020070001

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADO PUERTO SOL II

DIRECCIÓN : CONJ.RES.PUERTO SOL II L.C.3 (PB)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 269587

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 22/08/2013 13:20:34

ÁREA DE TESORERÍA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miercoles, 20 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 55211

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO ubicada CONJ.RESD.PUERTO SOL II LOCAL C.3 (PB) cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad de ~~$18032.16 DIESCIOCHO MIL TREINTA Y DOS CON 16/100 DOLARES~~ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

12 JUNIO 2013

Manta, _____ de _____ _____ del 20____

PRIMERA (E)

ING. ERIKA PA ZMIÑO

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf. 2611 479 / 2611 477

TITULO DE CREDITO No. 000190680

7/26/2013 11:42

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-03-13-03-064	36,52	18032,15	88410	190680

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.3 (PB)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1713067682001	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	LA CAMPIÑA MZ-3 LT.159

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	511,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	153,30
TOTAL A PAGAR	664,30
VALOR PAGADO	664,30
SALDO	0,00

EMISION: 7/26/2013 11:42 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cabrera Juarez Narcisa
RECAUDADOR

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
V.R.M.
USD 1.25

Nº 098586

No. Certificación: 098586

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 13300

Fecha: 12 de junio de 2013

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-03-064

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.3 (PB)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	35,75	*M2*
Área Comunal:	16,31	*M2*
Área Terreno:	36,52	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2483,36
CONSTRUCCIÓN:	15548,80
	18032,16

Son: DIECIOCHO MIL TREINTA Y DOS DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

4 PRIMERA (E)

Impreso por: MARIS REYES 12/06/2013 8:56:54

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC 1360000880001

TITULO DE CREDITO No. 000190681

7/26/2013 11:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-064	36,52	18032,16	38411	190681

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.3 (PB)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1713067682001	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	LA CAMPIÑA MZ-3 LT.159

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	6,16
TOTAL A PAGAR	7,16
VALOR PAGADO	7,16
SALDO	0,00

EMISION: 7/26/2013 11:42 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tobar Narcisa
RECAUDACION

Manta-EP

MANTA

Avenida 4 y Calle 11

38141

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 38141.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de noviembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

4. 3.- LOCAL COMERCIAL N°. 3.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Local Comercial signado con el No. 3, ubicado en la Planta Baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; Este local tiene las siguientes medidas y linderos: 4.3.1.- LOCAL COMERCIAL N° 3: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 2. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con local comercial N° 2 con una longitud de 7,45 mts. POR EL SUR: Lindera con local comercial N° 4 con una longitud de 7.45 mts. POR EL ESTE: Lindera con área comunal con una longitud de 4,80 mts. POR EL OESTE: Lindera con área común con una longitud de 4,80 mts. EL LOCAL COMERCIAL TIENE UN TOTAL DE área neta de 35,75 Alícuota %: 0,0033 Área de Terreno: 36,52 Área Común: 16,31 Área Total: 52,06. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937
Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible] Kilómetro dos de la Carretera Manta Montecristi Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	**Chierichetti Moretti Giuliana**	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	**Garcia Rubina Patricio Javier**	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000002336	**Inoue Inoue Jumpachi**	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	**Compañia Bototagua Compañia Ltda**		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : **miércoles, 22 de diciembre de 2004**

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

Número de Inscripción: 2.787 **Número de Repertorio:** 5.982

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Cuarta**

Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000163	**Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito**		Manta
Vendedor	17-08880628	**Chierichetti Moretti Giuliana**	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	**Garcia Rubina Patricio Javier**	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	**Inoue Inoue Jumpachi**	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	**Inoue Inoue Yoshii**	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	**Villota Hinojosa Maria Cristina**	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOLI 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

Planos

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: [illegible] Folio Inicial: 87[illegible] - Folio Final: 089

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:

P L A N O S D E L C O N J U N T O H A B I T A C I O N A L 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

7 / 3 **Rectificación de Linderos y Medidas**

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañia 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

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: 16:00:53 del jueves, 06 de junio de 2013

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chavez
130699882-2

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

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

Dr. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 40264

CERTIFICACIÓN

No. 782-1395

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II,*** *con clave Catastral N° 2091203064, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Local Comercial 3, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, junio 07 del 2013

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

AGUIRRE FERNA
ANDRES ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO 1973-11-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

QUITO
2012-06-25
2022-06-25

003

003 - 0047 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1713067682 — CÉDULA

AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN PONCEANO — PARROQUIA
1 LA OFELIA — ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA (E) CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075434001

RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO

CONTADOR: ENRIQUEZ CHIQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1961 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1961

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 09/09/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022505005 Apartado Postal: 17-01-2767 Fax: 022879300 Email: cenriquez@mail.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 037 ABIERTOS: 26

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 11

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 1707175608 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 09/09/2010

SRi.gov.ec

SOCIEDADES

RUC/RISE/NO RUC:

RAZÓN SOCIAL:

ESTABLECIMIENTO:

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Cabello Rebalino Luis Orley
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

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: [illegible] VERA [illegible] SUCRE

CONTADOR: NARANJO VILLALOBOS PRISCILA DEL CARMEN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: [illegible] FEC. CONSTITUCION: 25/02/2002

FEC. INSCRIPCION: [illegible] FECHA DE ACTUALIZACION: 28/03/2017

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 [illegible] JUSTINO CORNEJO [illegible] Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: [illegible] Referencia ubicacion: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono Trabajo: [illegible] Fax: [illegible] Email: [illegible]

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS CERRADOS: 0

Servicio de Rentas Internas Litoral Sur SRI R.U.C.

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emision: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO [illegible] Fecha y hora: [illegible]

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

No. 2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN AL PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI Notaría Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil,** comparece el señor **CICERÓN TACLE VERA,** quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; en representación de la Compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** en su calidad de Gerente General, según consta del Nombramiento inscrito que se adjunta como habilitante. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de Modificación y ratificación al Poder Especial de Administración, a la que procede de una manera libre y espontánea; con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una en la que conste una Modificación y ratificación al Po

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Especial de Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja. **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 Ingeniero **JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.** 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 la Notaria Vigésimo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Falquez Mosquera, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, 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 CICERÓN TACLE VERA en su calidad de representante legal de TRUST FIDUCIARIA S.A., otorga Poder Especial de Administración al señor JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: A) Celebrar los contratos de adhesión a aquellos fideicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad, y en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria, incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de di-

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

3133 fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante le-
gal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir
convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquida-
ciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a
comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que
fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los con-
tratos de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a sus-
cribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los
Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos
establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de
reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cual-
quiera de los demás contratos, provenientes de la gestión adminis-
trativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideico-
misos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra
administrando y/o administrare en el futuro. D) En calidad de voce-
ro y apoderado del representante legal de los antedichos Fideicomi-
sos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer
ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional,
tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocina-
dor en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de
tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fi-
deicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA
S.A. **DOS)** El Apoderado deberá cumplir las disposiciones ema-
nadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia
General, no estando facultada para delegar el presente poder.
TRES) El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el
domicilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes, un
informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido consultados y.o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjuicio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato tendrá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en ningún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los respectivos contratos fiduciarios." **B)** 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 Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil por Resolución SC.IMV.DJMV.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. **C)** Es intención de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el literal A) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denominación que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas facultades que se mencionarán a continuación. **D)** El representante compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebra-

Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **CLÁUSULA TERCERA: MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.-** Con los antecedentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: **A)** Modifica el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en literal A) 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; **B)** Amplía el referido poder entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante endoso o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos) Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de terminación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Beneficiario a tal entidad, así como 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 correspondientes a, o cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles

NOTARIA PRIMERA (E)

administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y 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 del presente poder, 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 momento la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su representante legal, ni al referido Mandatario.- Del mismo modo, se deja expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, ejerce funciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el evento de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., el Poder otorgado referido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. Anteponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar el nombramiento del señor Cicerón Tacle Vera para legitimar su intervención en su calidad de Gerente General de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMNISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, así como proceder a anotar la escritura que se celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo del dos mil nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta

Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

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

p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS S.A.
RUC. No. 0992233958001

CICERÓN TACLE VERA
GERENTE GENERAL
C.C. No. 0910102557
C.V. No. 035-0036

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

NOTARIA PRIMERA (E)
ANTON SANTA

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA copia, en siete fojas útiles, rubricadas por mi la Notaria, que sello y firmo en Guayaquil, el 11 de Mayo del 2.010.

Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
GUAYAQUIL - ECUADOR

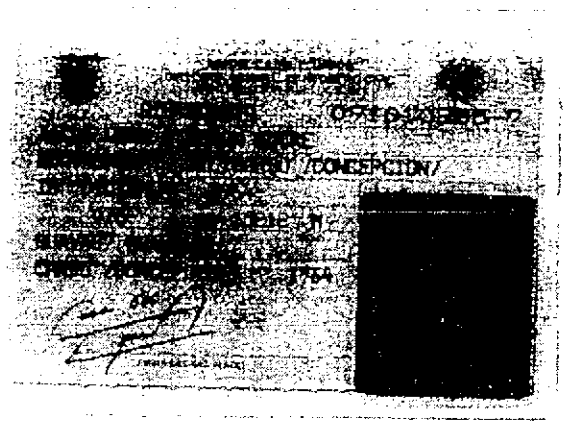
Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

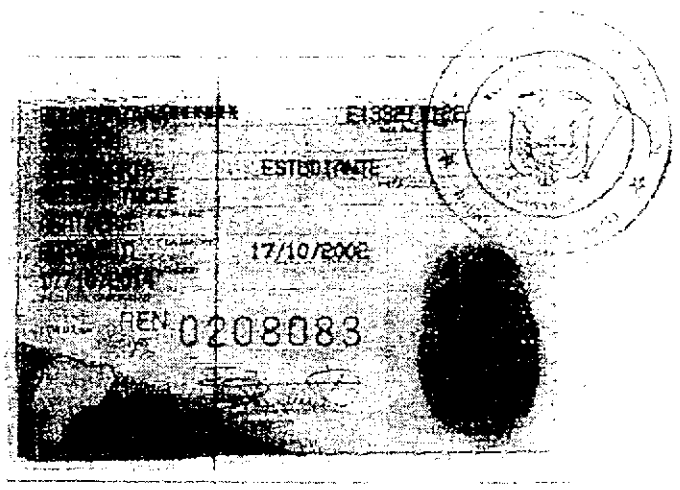
DOY FE: DOY FE: .- Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA**, otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta Suplente de Guayaquil, Abogada Paulina Falquez Mosquera, de fecha 9 de Marzo del año 2009, tomé nota de la **MODIFICACION** y **RATIFICACION** de la misma, según escritura pública otorgada el 11 de Mayo del 2.010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.-

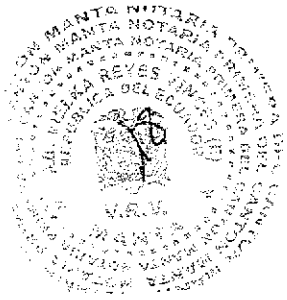
Guayaquil, 11 de Mayo del 2.010.-

Dra Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
Notaria Vigésima Sexta







NUMERO DE REPERTORIO: 20.
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/2
HORA DE REPERTORIO: 14

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

ORDEN: 20138

$ 7.30

REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZ
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

En virtud de lo establecido en el artículo 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.

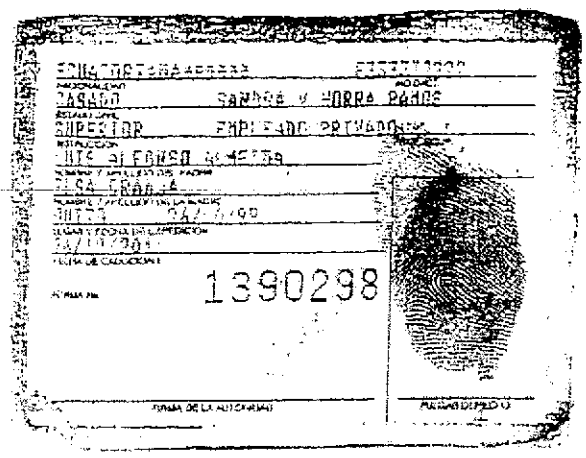
La Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., se constituyó con la denominación de TRUST FIDUCIARIA S.A. mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto del Guayaquil abogado Roger Arosemena Benites, el veinticuatro de enero del año dos mil dos inscrita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

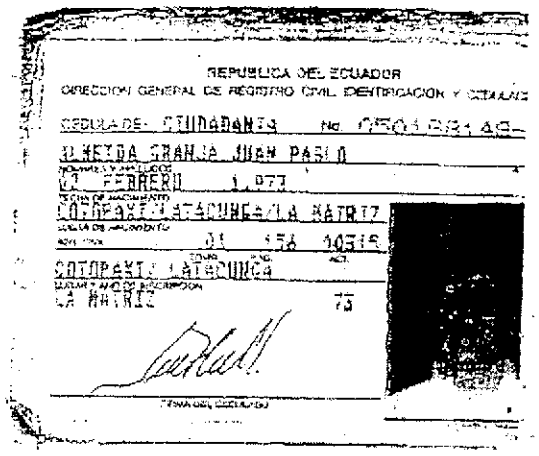
Atentamente,

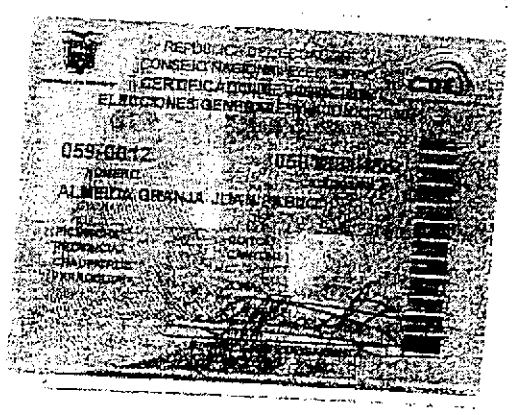
Lcdo. Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

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 091010255-7, con domicilio en Puerto Azul manzana E3, villa 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil 29 de abril de 2010

Cicerón Tacle Vera







RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto Nº 2366 publicado en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1976. Que amplió el Art. 18 de la Ley de Notarías y CERTIFICO: Que la presente fotocopia es igual a su Original que se me presentó.

03 SEP 2009

Dr. Gabriel Cobo U.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO

28 FEBRERO 1973
001- 0156 00215 M
COTOPAXI/ LATACUNGA
LA MATRIZ 1973

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

353-0006
NÚMERO

0501881486
CÉDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTON

CHAUPICRUZ
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

006

006 - 0020 0501881486

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
JIPIJAPA
PARROQUIA
JIPIJAPA
ZONA

[redacted]

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
013- 0334 13302
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ

CASADO JOSE C CHANGALUIN
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2015

AB. VIELKA REYES VINCES (E)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

038
038 - 0242 1303646457
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA MANTA
CANTON PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

COPIA

De la Escritura de

Otorgada por

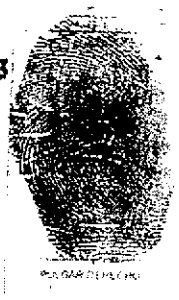
A favor de

Cuantía: $

Quito,

CIUDADANIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
018- 0354 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

ECUATORIANA E3333V2221
CASADO JOSE C CHANGKUOR AYON
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2015
REN Mnio 0179536



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

236-0034
NÚMERO

1303646457
CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

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

A FAVOR DEL

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA

(DI 2ª COPIAS)

Escritura No. 3692.1

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

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

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

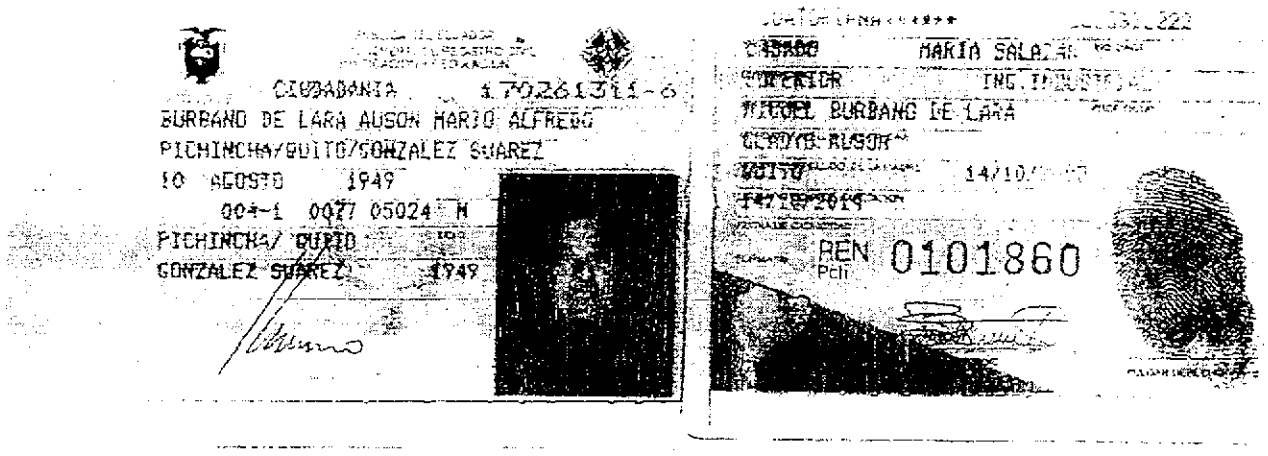
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

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

[illegible] compareciente por mí el Notario en alta y clara voz. se afirman y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson

e.e.



CIUDADANIA 1702613116-6
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0077 05024 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1949

MARIA SALAZAR
INC. INDUSTRIAL
MIGUEL BURBANO DE LARA
14/10/
REN 0101860

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

274-0007
NÚMERO

1702613116
CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO

PICHINCHA
PROVINCIA

SANGOLQUI
PARROQUIA

SUBINARIO

CANTÓN

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

MATRIZ 18 DE SEPTIEMBRE E4-161 Y JUAN LEÓN MERA - TELFS. 2566930 / 2569175 - QUITO ECUADOR

Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

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

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro Mercantil Tomo No. 142
14 ENE 2011
REGISTRO MERCANTIL

NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

RAZÓN: es compulsa de la copia que en fo... (s) me fue presentada.
Quito, ... OCT. 2011

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

Notaría 40
Quito - Ecuador
Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

Notaría 40

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIO 40 QUITO

año o más los impuestos fiscales o municipales que graven 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 cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y esta 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 deudor se compromete 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 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 la condición expresa de que el prestatario mantenga una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo plazo del préstamos, 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 vencidoel plazo del préstamo, exigiendo el pago total de loa adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.**-La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente 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 del 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 cesión de la garantía hipoteca. en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:**

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON SANTA

INSCRIPCION 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 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 tasas de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.**-La Prestataria declara que sobre el inmueble hipotecado no pesa ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado contenido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRAMITE.**-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 agregan las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Dra. VERÓNICA PATRICIA PILLAJO BALLADARES, matrícula número nueve mil ochocientos setenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, l, leída enteramente la Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman.

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER,
Apoderado Especial-Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
Para la Vivienda "PICHINCHA"

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

ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ
C.C.NO. 1713067682

NOTARIA PRIMERA E
Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)

ESTAS 22 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Aby. Vielka Reyes Vinces