

2091203065

Sello
08/27/13



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada
ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

NUMERO: 2013-13-08-01-P04087



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 COMPAÑIA 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", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA 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.-

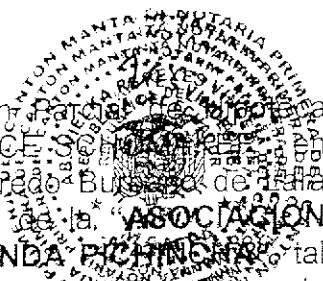
CUANTIAS: CINCUENTA MIL CIENTO E INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves 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 Economista **JEANNET 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 mí agrego a esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, en calidad de "VENDEDOR", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIA 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 de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por 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 mí agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "CONSTRUCTORA", la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente

[Handwritten signature]
ABOGADA VIELKA REYES VINCES
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

representada por la señora Economista JEANNET 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, 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.-**TERCERA PARTE:** En calidad de "**ACREDORA HIPOTECARIA**", la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por la señora Economista JEANNET 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 pública.-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 PROHIBICION 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 Construcción 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 de Hipoteca Abierta, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHIMMIGER, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Buisson de la 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 esta ciudad. **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 Hipoteca" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", 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



Jeannet del Rocio Fasce Schimmiger
JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHIMMIGER
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENJENAR.**- Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET 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 "CUATRO" 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 COMPRAVENTA 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 de estado civil soltero y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., **DOS).**- En la escritura 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 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta-Montecristi; **POR ATRÁS**, 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, **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 y dos centímetros cuadrados. **TRES).**- Mediante escritura pública de constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Autoridad 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 límite **por atrás:** determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros con el conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil 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



Notario
PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Abogada Elsy 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 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 Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Cosatado 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 Elsy 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 dieciséis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra un local comercial signada con el número CUATRO, ubicada en la planta baja del Edificio, su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Cuatro. **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 representante por su Apoderado Especial, en su calidad de propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince 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 **Agustín Fernández**
Andrés Antonio, en su calidad de comprador, el local comercial signado con el
número **CUATRO**, 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 Tres; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la
edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con local comercial signado con el número
tres con una longitud de siete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL SUR:**
Lindera con el local comercial signado con el número cinco 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 **CUATRO** 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 MIL CIENTO 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 avalúo 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 con dieciséis
centavos de dólares. **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 **CUATRO**, 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



Agustín Manta
NOTARIA PUBLICA
MANTA
EQUADOR

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 Urquiza, autorizo 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.-** La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, 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 embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante 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 CUATRO ubicado en el edificio del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta- Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y demás 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 CUATRO, del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL-II", situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, que consta, el local comercial signada con el número CUATRO, 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 Tres; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con local comercial signado con el número tres con una longitud de siete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con el local comercial signado con el número cinco 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 CUATRO 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. 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 artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que EL PRESTATARIO contratere o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito.



Notaría Pichincha
CANTON MANTA

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 al deudor, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener el deudor 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 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegure 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.

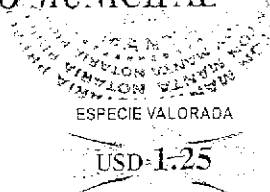
CLÁUSULA SEPTIMA: CUANTIA DE LOS PRÉSTAMOS.- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN 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 cedere 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 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 cumplieren 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 83991

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 12 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2091203065 CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.4 (PB)
Manta, doce de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Telefono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE-DE PAGO

102

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

0269864

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADO PUERTO SOL II
CONJ.RES. PUERTO SOL II L.C.4 (PB)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

CLAVE PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

269588

Nº PAGO:

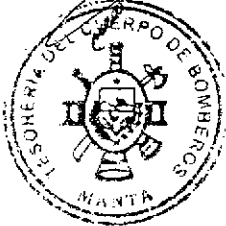
MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA:

22/08/2013 13:21:27

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

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

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 55210

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Radios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
ubicada CONJ.RESD.PUERTO SOL II LOCAL C.4 (PB)
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$18032.16 DIECIOCHO MIL TREINTA Y DOS CON 16/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

12 JUNIO 2013

Manta, _____ de _____ del 20

ING. ERIKA PA ZMIÑO

Director Financiero Municipal



NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



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

TITULO DE CREDITO No. 000190682

7/26/2013 11:43

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-065	36,52	18032,16	88412	190682
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.4 (PB)	Impuesto principal			501,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			150,30	
			TOTAL A PAGAR			651,30	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			651,30	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1713067682001	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	LA CAMPIÑA MZ-3 LT.159					

EMISION: 7/26/2013 11:43 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 5 JUL 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera NARCISA
CANCELA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 098584

No. Certificación: 098584

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 43455

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: 2-09-12-03-065

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.4 (PB)

Área total del predio según escritura:

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

2004
986,41

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 sujeción actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Farián S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

50102,00

501,00

150,30

651,30

7,16

658,46

Impreso por: MARIS REYES 12/06/2013 8:33:35



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.M. 13507000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel: 0911-479 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000190683

7/26/2013 11:43

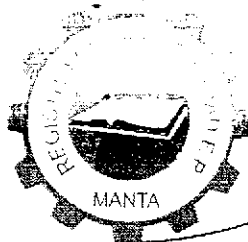
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-065	36,62	18032,16	88413	190683
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.4 (PB)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			6,16	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			7,16	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			7,16	
1713067662001	AGUIRRE FERNANDEZ ANDRES ANTONIO	LA CAMPAÑA MZ-3 LT.159	SALDO			0,00	

EMISION: 7/26/2013 11:43 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera 196/11/13
RECADACIÓN

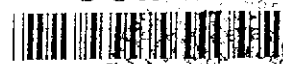
CANCELADO 2-8 JUL 2013



Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38142



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38142

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

4. 4.- LOCAL COMERCIAL N°. 4.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Local Comercial signado con el No. 4, ubicado en la Planta Baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; Este local tiene las siguientes medidas y linderos: 4.4.1.- LOCAL COMERCIAL N° 4: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con local comercial N° 3 con una longitud de 7,45 mts. POR EL SUR: Lindera con local comercial N° 5 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:

Compraventa de inmueble signado con el No. 1, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

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	80-00000000045305	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

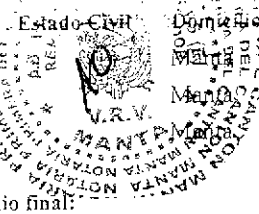
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

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



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

L a s B r i s a s

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

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

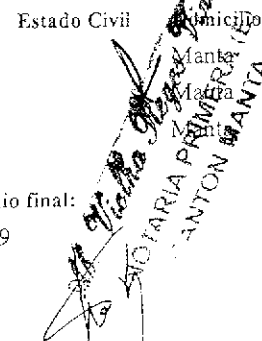
a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado



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: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689

Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

Libro:	Nó.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripción	Libro	Número de Inscripciones
Fidejuminato	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planes	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: 16:01:22 del jueves, 06 de junio de 2013

A petición de: *Christian Delgado Delgado*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Notaria Pública
NOTARIA PRIMERA
CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 38045

CERTIFICACIÓN

No. 783-1394

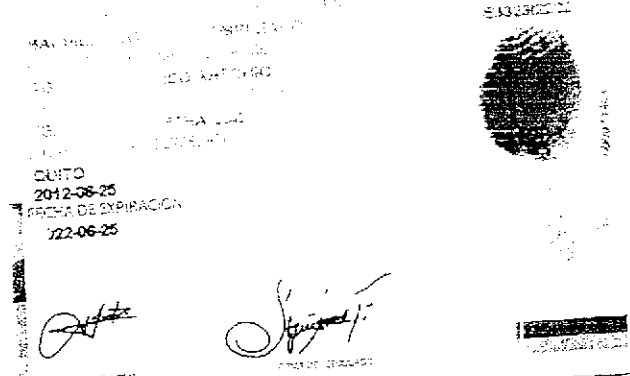
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral N° 2091203065, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Local Comercial 4, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su 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.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1798075434001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: RUIP SANDOVAL PARA VISION MARIO ALFREDO
 CONTADOR: EMERSON JORDAN VILLARREAL
 FECH. INICIO ACTIVIDADES: 01/01/2001 FECH. CONSTITUCION: 01/08/1991
 FECH. INSCRIPCION: 21/03/2001 FECHA DE ACTUALIZACION: 09/09/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITA Y VILLAS CANTON PICHINCHA LUGAR: MANRIQUE, CARR. AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Numero: 84-161 Intersección JUAN FERRERA ZORRILLA MUTUALISTA PICHINCHA OFICINA 1P Defensoria Ubicación:
 ATRAS DEL 140 EL HILTON CON DON TONY TOLAJ 0225836035 Cel. 09117661107 Fax: 0225753000 Email:
 contacto@pichincha.com.ec www.pichincha.com.ec
 DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

ANEXO AL IMPORTE DE RENTAS DE DIVIDENDOS
 ANEXO AL IMPORTE DE RENTAS DE DIVIDENDOS
 ANEXO AL IMPORTE DE RENTAS DE DIVIDENDOS
 DECLARACION DE RENTAS DE DIVIDENDOS
 DECLARACION DE RENTAS DE DIVIDENDOS
 DECLARACION DE RENTAS DE DIVIDENDOS
 DECLARACION DE RENTAS DE DIVIDENDOS
 DECLARACION DE RENTAS DE DIVIDENDOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS:		CERRADOS:	
ABRILACION:	84-161 INTERSECCION JUAN FERRERA ZORRILLA	26		1	

Firma del Contribuyente:
 Lugar de emisión: QUITA Y VILLAS CANTON PICHINCHA
 Fecha y hora: 09/09/2010
 Página 1 de 1

1. En el presente documento se declara que el Sr. [Nombre] es el propietario de la finca que se describe a continuación, la cual se encuentra ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador.

2. La finca tiene una extensión de [Medida] y está limitada por [Descripción de linderos].

3. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna deuda pendiente con el Estado o con terceros que pueda afectar a la finca.

4. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna otra finca registrada en el Registro de la Propiedad de Ecuador.

5. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna otra deuda pendiente con el Estado o con terceros que pueda afectar a la finca.

6. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna otra finca registrada en el Registro de la Propiedad de Ecuador.

7. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna otra deuda pendiente con el Estado o con terceros que pueda afectar a la finca.

8. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna otra finca registrada en el Registro de la Propiedad de Ecuador.

9. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna otra deuda pendiente con el Estado o con terceros que pueda afectar a la finca.

10. El Sr. [Nombre] declara que no tiene ninguna otra finca registrada en el Registro de la Propiedad de Ecuador.



Cedeño Rebalino Luis Orley
 DELEGADO DEL RUC
 Servicio de Rentas Internas
 LITONAL 608

M. Victoria Rojas Jimenez
 NOTARIA PRIMERA (E)
 CANTON MANTA



[Faint signature and stamp at the bottom left of the page.]

[Faint signature and stamp at the bottom right of the page.]

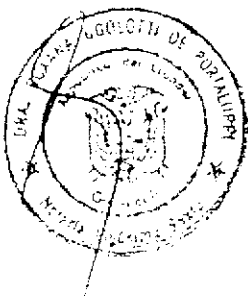


Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil - Ecuador

No.

/2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN

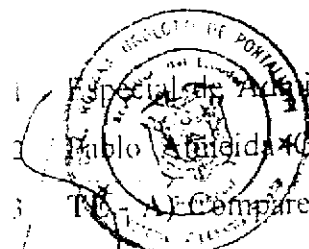
PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.



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, Notaria 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 precede 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 Poder

PRIMERA (E)
FANTA



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



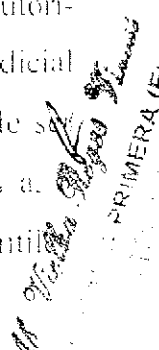
Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA PÚBLICA
Guayaquil - Ecuador

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

OTORGADO
ANTONIO MANTA
PRIMERA (E)

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

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



PRIMERA (E)



Administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y C) Ratifica todas las ges-
tiones 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 reali-
zado 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 FI-
DEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún momento
la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su repre-
sentante 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 fun-
ciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-
RA 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 ADMINISTRADO-
RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., el Poder otorgado re-
ferido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y
la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. Ante-
ponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo pa-
ra el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar
el nombramiento del señor Ciccrón Tacle Vera para legitimar su
intervención en su calidad de Gerente General de la compañía
TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
DEICOMISOS S.A. así como proceder a anotar la escritura que se
celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo
del dos mil nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta

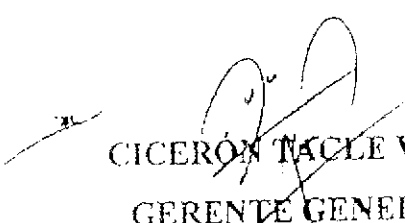


1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth
2 Villacís Quevedo, con matrícula profesional número ocho mil
3 seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Gua-
4 yas, que con los documentos que se agregan, queda elevada a
5 escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después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

8
9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS

10 Y FIDEICOMISOS S.A.

11 RUC. No. 0992233958001

12
13 
14 CICERON TACLE VERA

15 GERENTE GENERAL

16 C.C. No. 0910102557

17 C.V. No. 035-0036

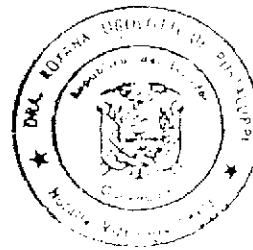
18
19 
20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

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



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta



Handwritten note:
Dra. Villacís Quevedo
NOTARIA PRIMERA E



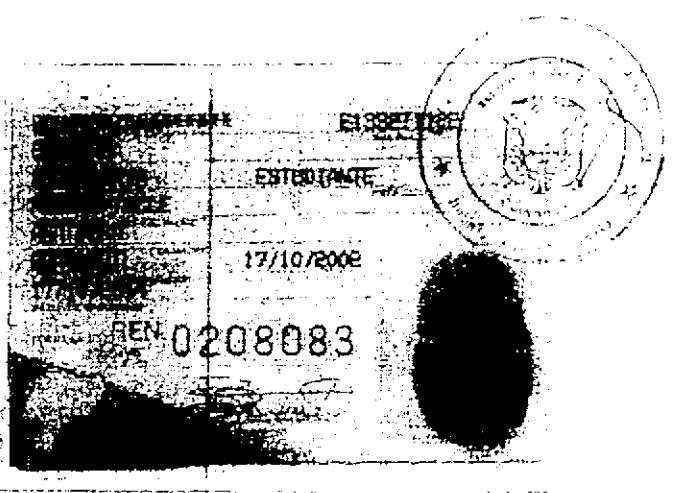
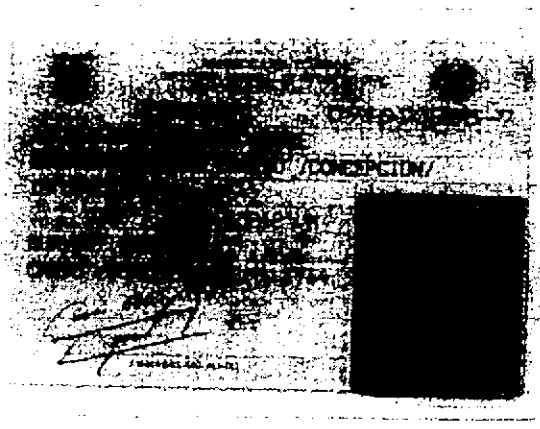
Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil - Ecuador

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 Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta





Dr. Victor Reyes Vinos
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



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

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

ORDEN 2013



17:30

REVISADO POR:



**REGISTRO
MERCANTIL**

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

(Circular stamp from the Notary Office of the First Canton of Manta, Ecuador, dated 1970-08-19)

De mis consideraciones:

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 Cantón Guayaquil, abogado Roger Arosemena Benites, el veintitrés de mayo del dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiséis de agosto del dos mil ocho. 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 Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año.

Lt. Col. Ramsès 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 Azu, manzana E3, villa 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Cicerón Jesús Vera

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y TAXAS
 Cedula de Ciudadania No. 1390238
 ALBERTO GARCIA JIMENES
 07 FEBRERO 1977
 QUITO, CANTON QUITO
 1390238
 1390238

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y TAXAS
 Cedula de Ciudadania No. 1390238
 ALBERTO GARCIA JIMENES
 07 FEBRERO 1977
 QUITO, CANTON QUITO
 1390238
 1390238

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE REGISTRO
 ELABORACIONES GENERALES
 059-0812
 ALBERTO GARCIA JIMENES
 07 FEBRERO 1977
 QUITO, CANTON QUITO
 1390238
 1390238

RAZON: De conformidad con la forma prevista en el Art. 1 de Decreto No. 2185 publicado en el Registro Oficial No. 11 de Abril de 1976. Que ha sido la forma de la cedula de ciudadania No. 1390238.

03 MAR 2009
 Dr. Gabriel Cobo U.
 NOTARIO JESUS TERCERO DE QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ
02 FEBRERO 1973
001- 0156 00315 M
COTOPAXI/ LATACUNGA
LA MATRIZ 1973



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

353-0006
NUMERO

0501881486
CEDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA
CHACABICO
CANTON

QUITO
CANTON

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Alfredo Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



REPÚBLICA DE EL SALVADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2012

006

006 - 0020

0501881486

NÚMERO DE CERTIFICADO

CECULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

1

QUINTO

JIJUPAPA

JIJUPAPA

CANTON

PARROQUIA

ZONA

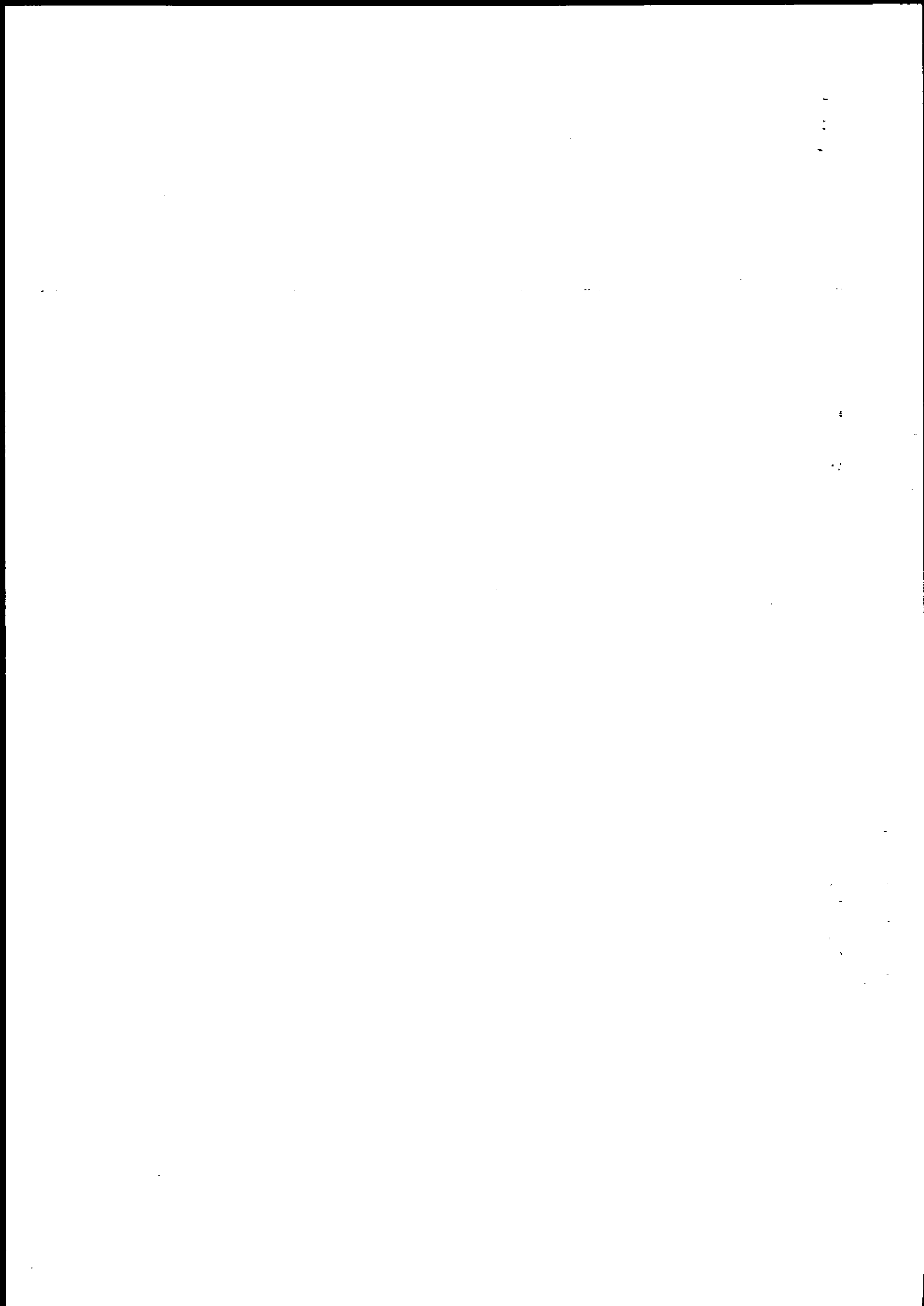
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

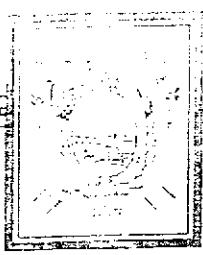
CIUDADANIA 1303846457
PASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROC
FICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
DIA- 0334 13038
FICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

1303846457 1303846457
PASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROC
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER PASCE
JEANNET SCHOMAKER
MAMA 1303846457
17/03/2015



038
038 - 0242 1303846457
PASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROC
MAMA 1303846457
PASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROC
FICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
DIA- 0334 13038
FICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962
NOTARIA PUBLICA
CANTON MANTA





NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

C O P I A

Al Vielha Reyes Juarez
NOTARIA PRIMERA (E)
ANTON MANTA

De la Escritura de

Otorgada por

A favor de

Cuánta: S

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

Jeannette Del Rocio



E3333V2222
CASADO JOSE C CHANGUON AYON
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2015

0179536



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

236-0034
NÚMERO

1303646457
CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
ROCIO

MANABI

MANTA

PROVINCIA

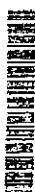
CANTÓN

MANTA

PARROQUIA

Jeannette Del Rocio

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)

Escriutura 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
Mejia 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 instruido por mí 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



Alto de la Señal
PRIMERA (E)
MANTA

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 Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales, dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las

NOTORIA PRIMERA (E)
MANTA

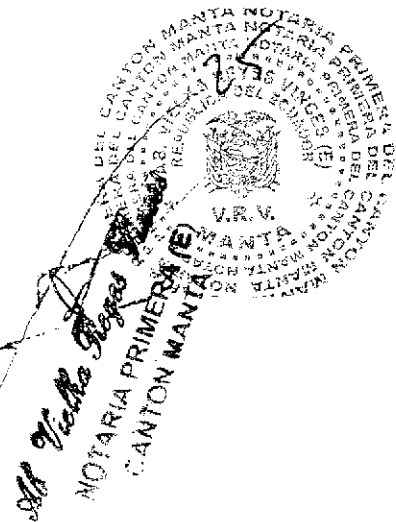
construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que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



...escritura pública con todos sus anexos legales, se da que los fue al
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.-

Mario
D) Mario Alfredo Burbano de Lara Ausen
c.c.

El Notario



Al Victor Hugo...
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
CIUDADANIA 170261311-6
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/GUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0077 05024 M
PICHINCHA/GUITO
GONZALEZ SUAREZ 1949



JURATOR TENA *** 100531222
DADO MARIA SALAZAR
SUPERIOR INCI
MIGUEL BURBANO DE LARA
GONZALEZ SUAREZ
GUITO 14/10/1949
REN 0101860
Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07-05-2011

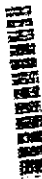
274-0007
NUMERO

1702613116
CECULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO
ALFREDO
PICHINCHA
PROVINCIA
SANGOLQUI
PARROQUIA

RUMINAHUI
CANTON

REPRESIDENTA TEJ DE LA JUNTA





Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

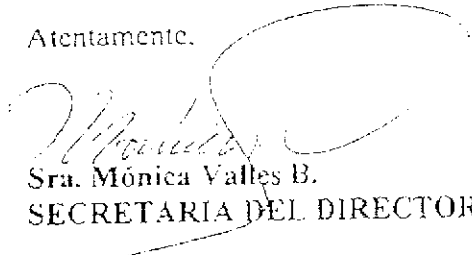


Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones 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 prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,


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

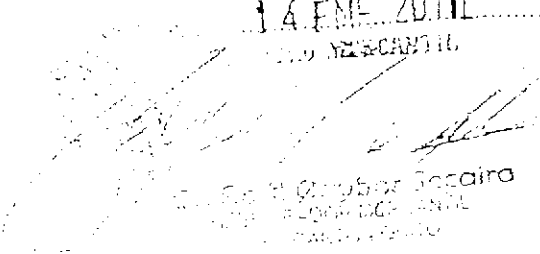

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 170261311-6

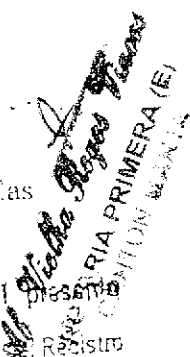
Con esta fecha queda inscrito el presente
en el Registro Mercantil el No. 557

Tomado del Tomo No. 142

14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL


Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito


SECRETARIA PRIMERA (E)
CANTON QUITO

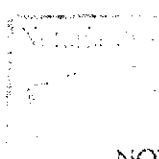


Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

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



DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



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 préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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: 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

COPIAS ESTAN
SUBSCRITAS POR MI
Abg. Víctor Reyes Viteres

COPIA PRIMERA (E)

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 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. Leída enteramente la Escritura
en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman.

Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

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

Juan Pablo Almeida Granja

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"

Andrés Antonio Aguirre Fernandez

1713067682

Ab. Dielka Reyes Vincos

NOTARIA PRIMERA E
Ab. Dielka Reyes Vincos
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. Dielka Reyes Vincos

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

