

2013-08-01-005632 W/ 12159 - 12158

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 II", 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 CESAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE .-

CUANTIAS: INDETERMINADA & \$ 50.100,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve de Octubre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta. PRIMERA PARTE: La ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA , tal como justifica con el Poder que se adjunta al protocolo como documento habilitante . La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en 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 FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su apoderado especial, el ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública-der Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad

Notaria Pública
Primera Encargada
MANTA

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 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. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura; Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor **CESAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE**, por sus propios derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, 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 mí 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, 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 de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: **COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)

Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 17 de Enero del 2012, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 15 de Marzo del 2012, con el número de inscripción 353 del registro de Hipotecas y Gravámenes, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor 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 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato, b) Posteriormente, con fecha 30 de Octubre del 2012 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día 29 de Agosto del 2012, mediante la cual las partes Suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha 29 de Agosto del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal.- TERCERO

[Firma]
Notario Tercero
Cicerón Sucre Tacle Vera
Gerente General
Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Con los antecedentes expuestos, la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER**, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en el LOCAL SIGNADO CON EL NÚMERO "CINCO", UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO, PERTENECISTE AL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.- **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Minuta firmada por el Dr. Cesar Palma Alcivar, MG. Mat. 13-1984-4 F.A.- **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el contrato de compraventa inmobiliario y acto jurídico de entrega de obra, al tenor de las cláusulas que constan a continuación.- **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.- EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II",** debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documentos habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, el señor César Gerardo Bustamante Bustamante, en su calidad de **COMPRADOR.- CLÁUSULA 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 de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral

anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta - Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES)** .- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO).**- A) Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; **Por Atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Lote número Uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y **por el Costado izquierdo:** En ciento doce metros sesenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto

NOTARIA PRIMERA
CANTÓN MANTA

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

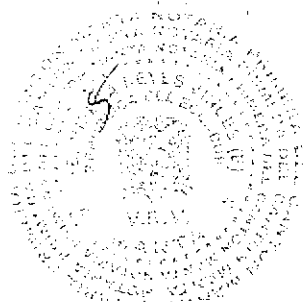
efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa.- **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.**- La compañía CONSTRUCTORA Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega del Local Comercial signado con el número cinco, ubicado 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 de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de quince-mil quinientos cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta centavos (US \$ 15548.80).- **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- El Comprador, declara que conoce y acepta que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- El Vendedor declara que sobre las alcuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento. no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley.- **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta del Comprador, quien queda legalmente autorizado para gestionar por sí o a través de terceros

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

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 numero 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha 21 de mayo de 2012. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra el local comercial signado con el número cinco, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres.-

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Primera de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Puerto Sol II, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor César Gerardo Bustamante Bustamante, en su calidad de COMPRADOR, el local comercial signado con el número "cinco", ubicado en la Planta Baja del edificio del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que consta de área comercial y un medio baño; cuyos linderos específicos son: Local Comercial No.- 5. Por arriba.- Lindera con Departamento 3 y 4; Por Abajo.- Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte.- Lindera con local comercial No 4, con una longitud de 7.45 mts, Por el Sur.- Lindera con Local Comercial No 6, con una longitud de 7.45 mts, Por el Este.- Lindera con área comunal y área común escalera, 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. Cuya clave catastral es 2-09-12-03-066.-

CLÁUSULA 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 cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 50.100,00), valor que es pagado, en dinero en



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360320070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

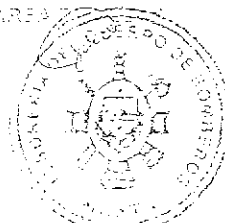
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0272055

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

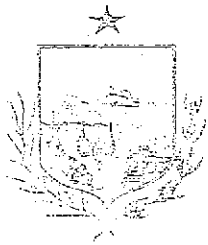
DATOS DEL CONTRATANTE RUC: 0992713437001		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC: :		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADO PUERTO SOL II		VALOR PREDIO:	
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RESID. PUERTO SOL II L.C. - S (PB)		DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
PAGO:	271791	VALOR	3.00
CALLE:	MARGARITA ANCHUNDIA L		
FECHA DE PAGO:	17/09/2013 11:44:26		
ÁREA:			3.00
		TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: Lunes, 16 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE DE PAGO ES VÁLIDO PARA EL PAGO DE LA CUOTA DE SOLVENCIA

M. Vialto
NOTARIA PRIMERA (S)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 83990

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

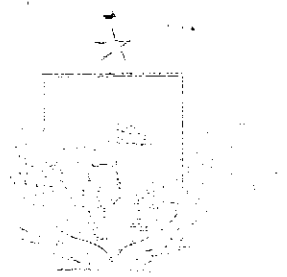
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO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

Manta, 12 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2091203066 CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.5 (PB)
Manta, doce de junio del dos mil trece
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

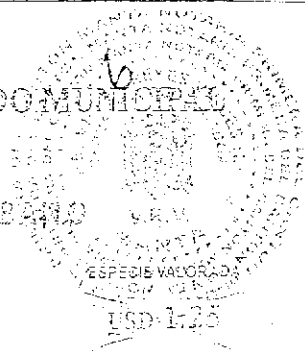
Ing. Pablo Matías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 38044

CERTIFICACIÓN

No. 784-1393

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral Nº 2091203066, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Local Comercial 5, 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.

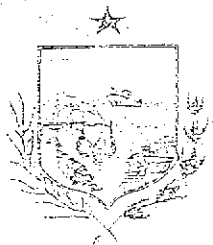
Manta, junio 07 del 2013

SR. RAINERO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA 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.

Dr. Victoria Reyes
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0060769

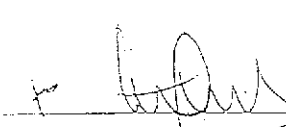
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

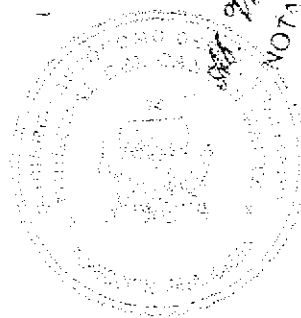
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO.
perteneciente a CONDOMINIO CUARTO SOL II L.C. 5 (PB).
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE: COMPRAVENTA.
cuyo \$18032.16 DIECIOCHO MIL TREINTA Y DOS 16/100 CENTAVOS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

28 OCTUBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20
ING. ERIKA PAZMIÑO


Director Financiero Municipal



Ing. Erika Pazmiño
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000206770

10/28/2013 1:57

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-066	36,52	18032,16	102964	206770

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.5 (PB)	Impuesto principal	180,32
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	54,10
			TOTAL A PAGAR	234,42
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	234,42
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	
0907301600	BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO	S/E	0,00	

EMISION: 10/28/2013 1:57 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. ROSARIO RIERA
RECIBIÓ



Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

11/19/2013 2:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de: PAGO DE DIFERENCIA DE TITULO # 206771 DE SOLAR Y CONSTRUCCION, POR CAMBIO DE CUANTIA \$50100.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS				0,00	0,00	106275	212378

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0992713437001	FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II	AV. 113 URB. PUERTO SOL	Impuesto principal	320,68
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	95,20
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	416,88
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	416,88
0907301600	BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO	S/E	SALDO	0,00

EMISION: 11/19/2013 2:49 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 098583

No. Certificación: 98583

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 13301

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: 2-09-12-03-066

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 35,75 M2

Área Comunal: 16,31 M2

Área Terreno: 36,52 M2

Perteneciente a:

Documento identidad

Propietario

00077

PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

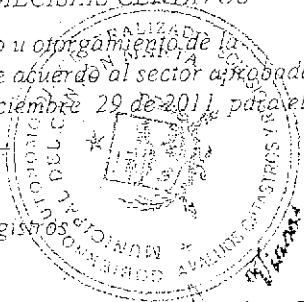
TERRENO:	2483,36
CONSTRUCCIÓN:	15548,80
	18032,16

Son: DIECIOCHO MIL TREINTA Y DOS DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Sujejo 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 Herrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



18032
54.10
234.42
94.85
329.27

Dip. Alcald.
\$ 32067.84
320,67
96,20
416,87

Impreso por: MARIS RLYES 12/06/2013 8:38:17

Walter Rivas
PRIMERA E



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000080001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

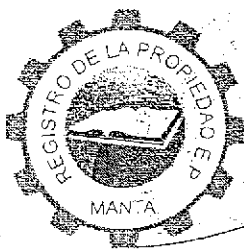
TITULO DE CREDITO No. 000206771

10/28/2013 1:57

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-12-03-066	36,52	18032,16	102965	206771
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.S (PB)	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta				92,61
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				93,61
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				93,61
0907301600	BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO	S/E	SALDO				0,00

EMISION: 10/28/2013 1:57 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38143



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 38143.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Ro./Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

4. 5.- LOCAL COMERCIAL N° 5.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Local Comercial signado con el No. 5, ubicado en la Planta Baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; Este local tiene las siguientes medidas y linderos: 4.5.1.- LOCAL COMERCIAL N° 5: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3 y 4. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con local comercial N° 4 con una longitud de 7,45 mts. POR EL SUR: Lindera con local comercial N° 6 con una longitud de 7.45 mts. POR EL ESTE: Lindera con área comunal y área común escalera 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 V I G E N T E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

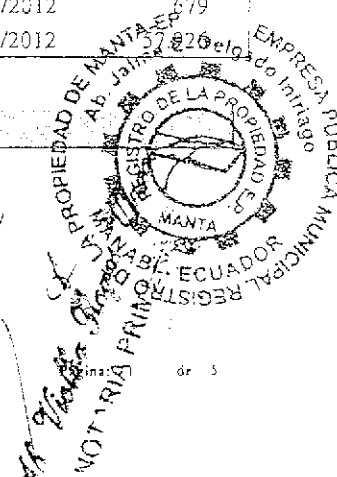
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38143

de 5



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

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

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	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 Garcia Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta d e c í m e t r o s c u a d r a d o s .

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

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

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

Certificación impresa por: Muys

Ficha Registral: 38143

Página: 2 de 5

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

3 / Fideicomiso

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

a.- Observaciones:

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2787	22 dic-2004	13985	14907

4 / 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 Denomi		Manta

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

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

5 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012
Tomo: I Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901
Número de Inscripción: 41 - Número de Repertorio: 6.698
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949
Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol 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 Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

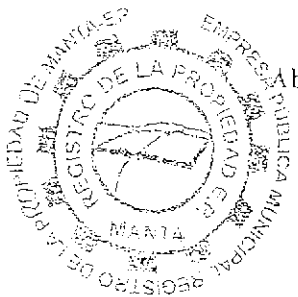
Emitido a las: 12:15:46 del lunes, 16 de septiembre de 2013

A petición de: *Guillermo Delgado*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltes Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Mayra Dolores Saltes Mendoza
NOTARIA PRIMERA (E)

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

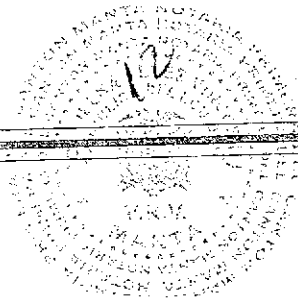
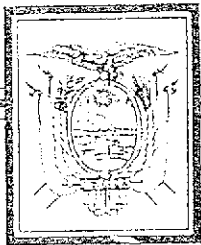
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de **PODER ESPECIAL**

Otorgada por **LA ASOCIACION MUTUALISTA DE FINCHA**

A favor de **FRANCISCO DEL ROSARIO FARCE SCHOMAKER**

Cuántia: S **UNO MIL DOLARES**

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa
NOTARIA PRIMERA (E)
QUITO

Quito, 4 DE OCTUBRE DEL 2011

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 Fasce



ECUATORIANA***** EJ333V2222
 CASADO JOSE C. CHANGAJOA AYON
 SUPERIOR ECONOMISTA
 WALTER FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 MANTA 17/03/2003
 17/03/2015
 REN 0179536
 Mando



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

236-0034
 NÚMERO

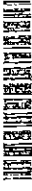
1303646457
 CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
 ROCIO
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 PARROQUIA

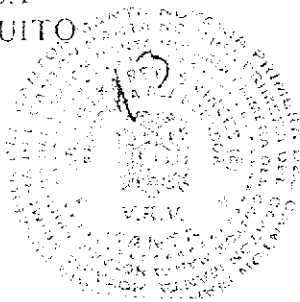
MANTA
 CANTÓN

Jeannette Del Rocio Fasce

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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 2°

COPIAS)

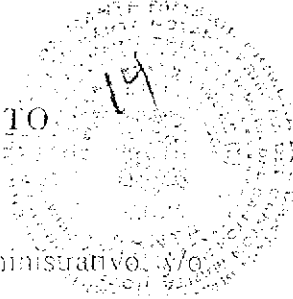
Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador,
hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo
Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el
Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de
Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como
habilitante; bien 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,
estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para
contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

[Firma]
PRIMERA (E)
ANTA

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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



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

3 de Julio 2014
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

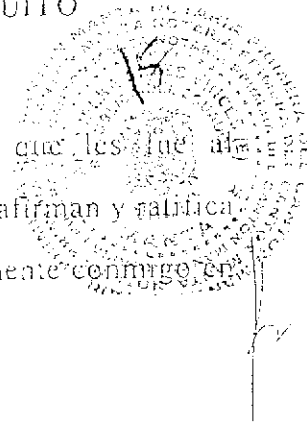
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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

DOCTOR OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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




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

NOTARIA PRIMERA (E)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA 170261311-6
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 PICHINCHAYBUITO/GONZALEZ SUAREZ
 10 AGOSTO 1949
 004-1 0077 05024 H
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949

EDUCACIONARIA*****
 CREADO MARIA SALAZAR
 SUPERIOR TROJANUSTE, AL
 TROJAN BURBANO DE LARA
 GONZALEZ SUAREZ
 14/10/2005
 REN 0101860
 PCII

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

274-0007
 NUMERO 1702613116
 CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO
 ALFREDO

PICHINCHA RUMINAHUI
 PROVINCIA CANTON
 SANGOLQUI
 PARROQUIA

(PRESIDENTE) DE LA JUNTA

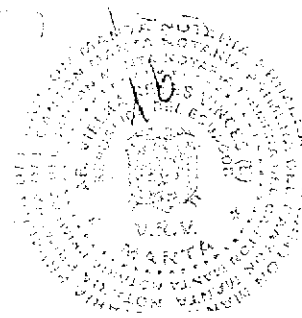


Mutualista Pichincha

MAFRI: 15 DE SEPTIEMBRE 04-161 Y JUAN LEON MORA TELER: 2566950 / 2569165 QUITO ECUADOR

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

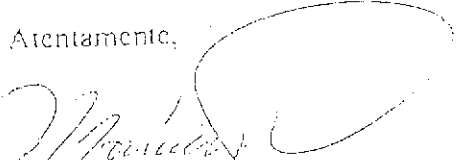


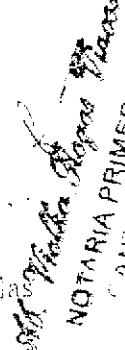
Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones 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 periodo 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.

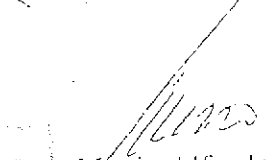
Atentamente,


Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO


NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN PICHINCHA

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

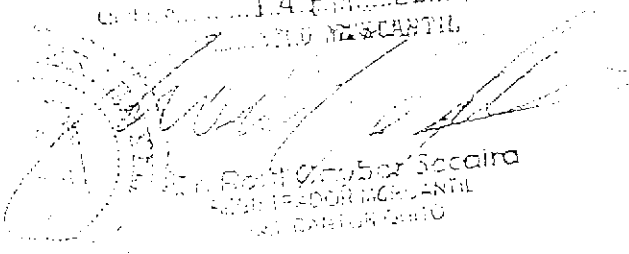

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 170261311-6

Con esta fecha queda inscrito al presente
documento bajo el No. 557 del Registro

de Montevideo, Tomo No. 182

Fecha: 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL


Notario Vigésimo Quinto
CANTÓN PICHINCHA

RAZÓN: Es compulsa de la copia que se
foja (s) me fue presentada.
Quito a. 06 OCT. 2011



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON 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

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
018- 0324 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962



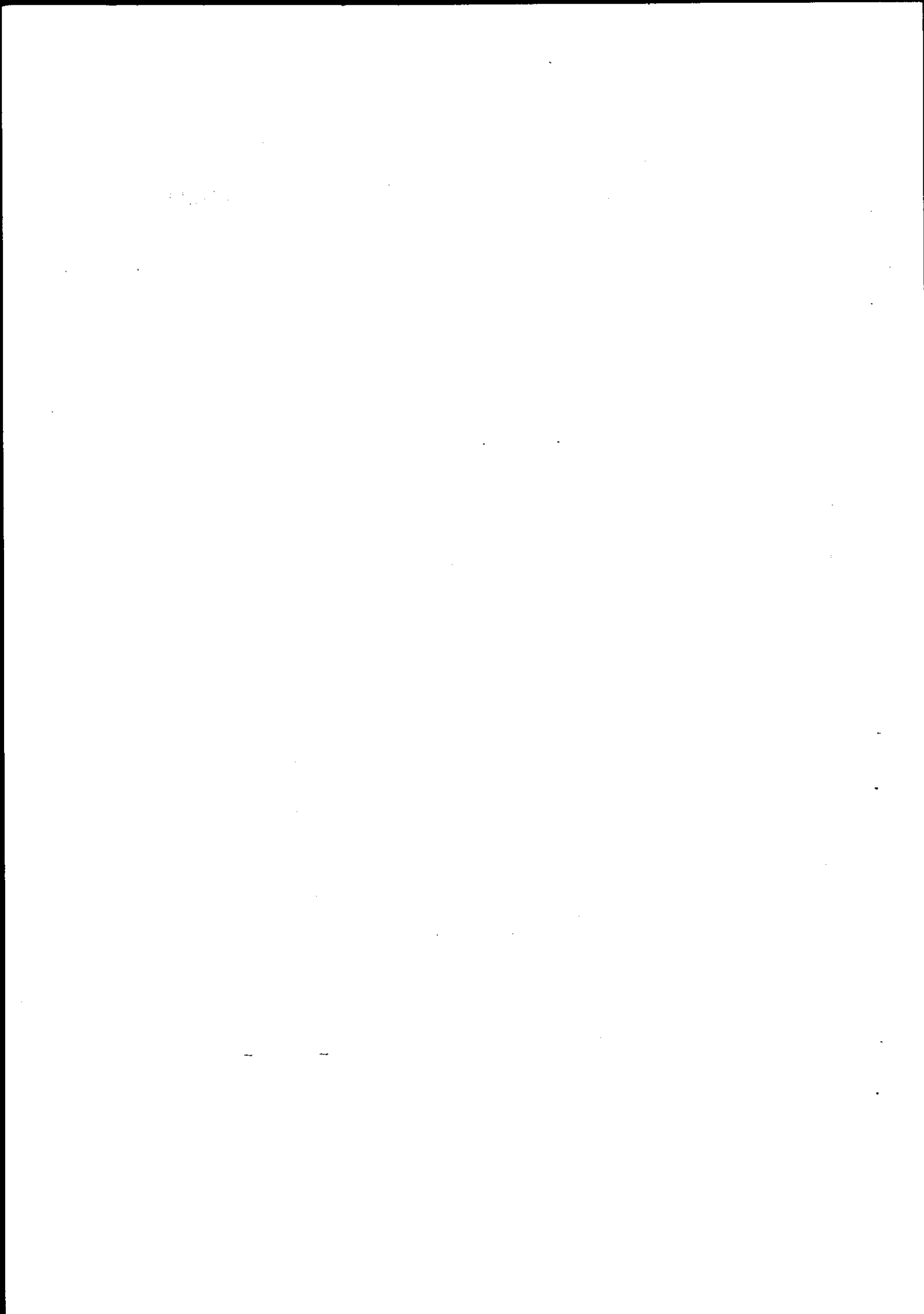
Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

EQUATORIANA***** E0333Y2222
CASADO JOSE C CHANGAZUCH RIVERA
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
KANTA 17/03/2003
17/03/2015

0179538

038
038 - 0242 1303646457
NOMBRE DE CERTIFICADO: FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
CUBRILLO: MANZANI
PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: KANTA
PASADORA: *Jeannet del Rocio Fasce Schomaker*
PASADORA DE LA FUENTE: *Jeannet del Rocio Fasce Schomaker*

St. Vialta, 17/03/2015
VIA PRIMERA (E)





Dra. Roxana U. de Portaluppi 2
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil - Ecuador

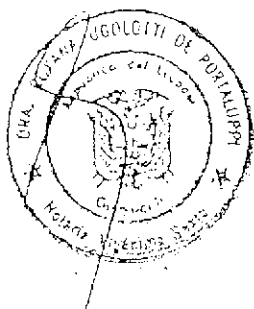
No.

/2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN AL

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

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante mí, Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, 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, sirvase hacer constar una en la que conste una Modificación y ratificación al Poder



[Firma]
NOTARIA PRIMERA (E)
"TON MANTA"

1 Especial de Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan
2 Pablo Almeida Granja. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAN-**
3 **TE.-** 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 le-
2 gal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir
3 convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquidar-
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 con-
7 tratos de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a sus-
8 cribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los
9 Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos
10 establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de
11 reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cual-
12 quiera de los demás contratos, provenientes de la gestión adminis-
13 trativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideico-
14 misos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra
15 administrando y/o administrare en el futuro. D) En calidad de voce-
16 ro y apoderado del representante legal de los antedichos Fideicomi-
17 sos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer
18 ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional,
19 tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinan-
20 dor en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de
21 tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fi-
22 deicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA
23 S.A. DOS) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones ema-
24 nadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia
25 General, no estando facultada para delegar el presente poder.
26 TRES) El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el
27 domicilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes, un
28 informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos

19
Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA PÚBLICA
GUAYAQUIL - ECUADOR

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 titrés 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-



Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social
2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
3 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLÁUSULA TERCERA.
4 MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.- Con los 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, o
28 cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles

Wanda Rojas
NOTARIA PRIMERA DE
GUAYAQUIL



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



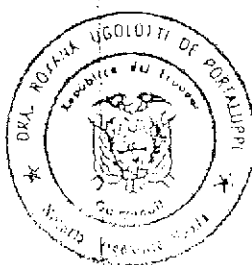
DOY FE: DOY FE: - Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta 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 2010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.-
Guayaquil, 11 de Mayo del 2010.-

Paulina Falquez Mosquera
NOTARIA PRIMERA (E)
GUAYAS



[Signature]

Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

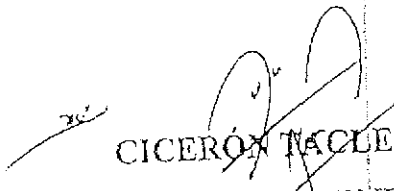




Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil - Ecuador

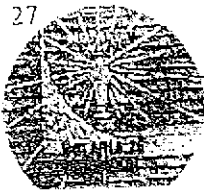
1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth
2 Villacís Quevedo, con matrícula profesional número ocho mil
3 seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Gua-
4 yas, que con los documentos que se agregan, queda elevada a
5 escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después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

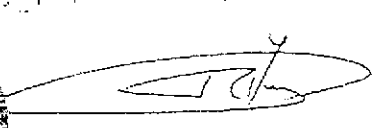
8
9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS
10 Y FIDEICOMISOS S.A.
11 RUC. No. 0992233958001

12
13 
14 CICERÓN TACLE VERA
15 GERENTE GENERAL
16 C.C. No. 0910102557
17 C.V. No. 035-0036

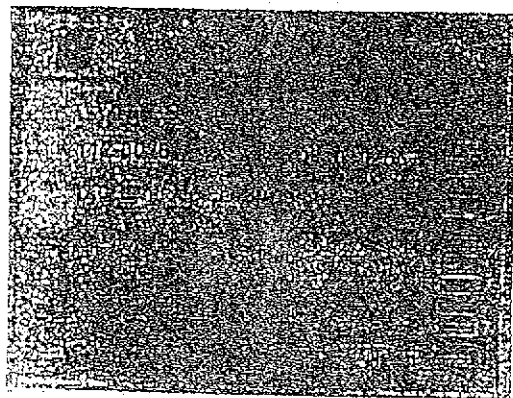
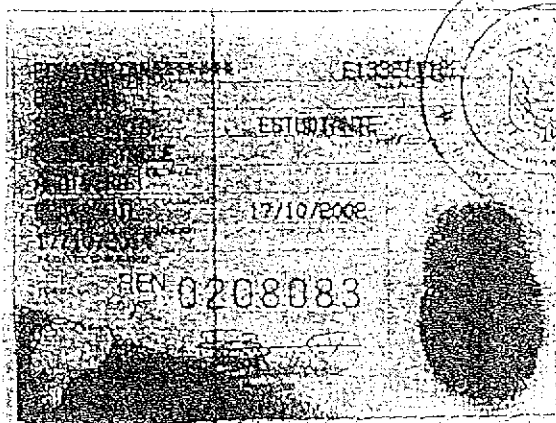
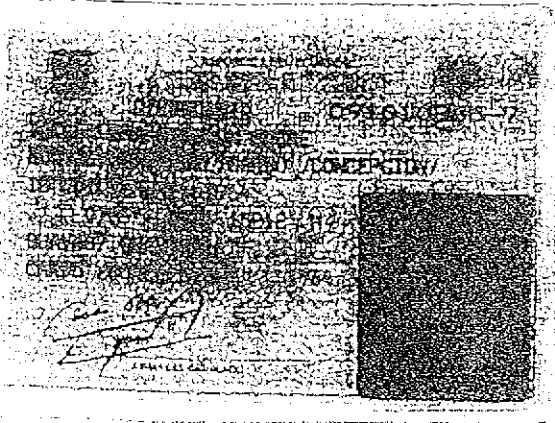
18 
19
20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
22

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

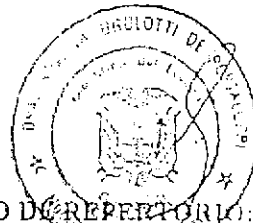



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta





Dr. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
UNION MANTA



NUMERO DE REPERTORIO: 201
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/21
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: 2011X



19-30

REVISADO POR:

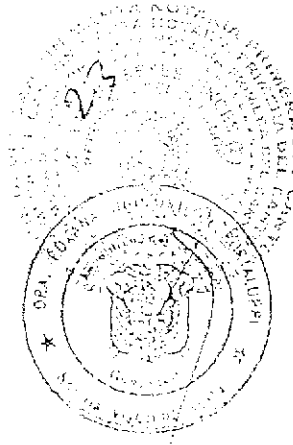
20



REGISTRO
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 29 de abril del 2010



Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

Lcdo. Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091010255-7, con domicilio en Puerto Azul, manzana E3, villa 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Cicerón Tacle Vera

Notario
Guayaquil, 29 de abril de 2010
PRIMERA (E)
NOTARIAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y NOTARIAS
 Cedula de Ciudadania No. 1390298
 ALFONSO ALFONSO
 CUBA GRANDE
 01/01/1977
 QUITO
 1390298

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y NOTARIAS
 Cedula de Ciudadania No. 1390298
 ALFONSO ALFONSO
 CUBA GRANDE
 01/01/1977
 QUITO
 1390298

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL
 INTERFACILITACION DE VOTANTES
 ELECCIONES GENERALES 2009
 0590012
 ALFONSO ALFONSO
 CUBA GRANDE
 01/01/1977
 QUITO

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en
 el Art. 1 del Decreto N° 2366 publicado en el Registro
 Oficial 504 del 12 de Abril de 1976. Que ampla el Art
 19 de la Ley Notarial. CERTIFICO que la presente
 copia es igual a su original que se me exhibió.

Quito a
 03 SEP 2009
 Dr. Gabriel Cobo U.
 NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 050188148-6
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALMEIDA GRANJA
JUAN PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
ALMEIDA LUIS ALFONSO

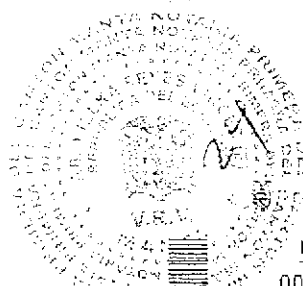
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
GRANJA ELSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
QUITO

2013-04-23
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-04-26

DIRECCIÓN GENERAL

FINANZAS CREDITARIAS



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

006

006-0020

0501881486

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

JIPJAPA

PARROQUIA

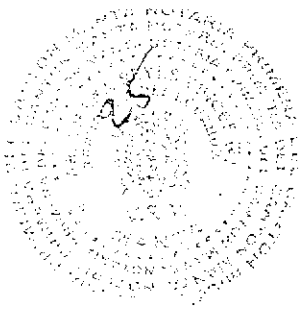
1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

1

JIPJAPA

ZONA

[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA



CIUDADANIA 090730160-0
BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR GERARDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
15 FEBRERO 1960
009- 0177 01948 M
GUAYAS/GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1960

Cesar Bustamante



ECUATORIANA***** V4333V4242
DIVORCIADO
SUPERIOR ARQUITECTO
CESAR BUSTAMANTE
TRINIDAD BUSTAMANTE
MANTA 06/03/2010
06/05/2022
REN 2648293



009 0177 01948 M
GUAYAS/GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
1960

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

017
017-0025 090730160-0

NUMERO DE CERTIFICADO
BUSTAMANTE BUSTAMANTE CESAR
GERARDO

MARABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA

AL SEÑOR GERARDO BUSTAMANTE

Manta, Mayo 29 del 2013

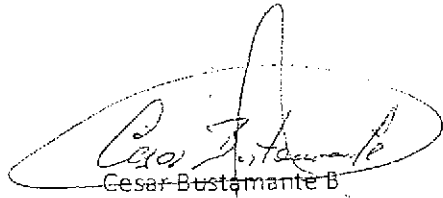
Señores

MUTUALISTA PICHINCHA

Ciudad.-

Por medio del presente dejo constancia de haber recibido la información de los negocios que no pueden haber del mismo tipo en los locales comerciales Puerto Sol II, ya que estoy adquiriendo el local #5 como inversión.

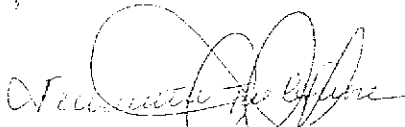
Atentamente,

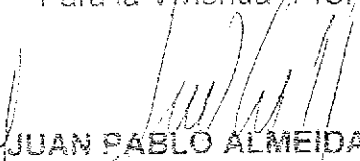


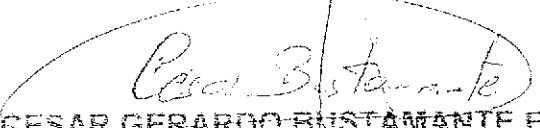
Cesar Bustamante B

c. c #0907301600

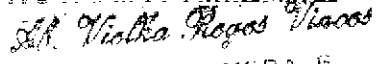
designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION.**- El comprador, declara que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. (Firmado) ABG. RICARDO CEVALLOS MONTESDEOCA, matrícula 13-2010.224 F.A.M.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, Leída esta escritura a la señora otorgante por mi la Notaria de principio a fin en alta y clara voz la aprueba y firma conmigo el Notario en unidad de acto.- DOY FE


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


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

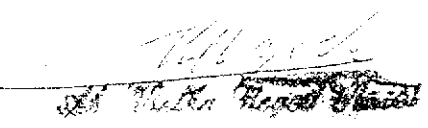

CESAR GERARDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE
C.C.NO 090730160-0


NOTARIA PRIMERA E


NOTARIA PRIMERA E

CANTON MANTA

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


NOTARIA PRIMERA E

CANTON MANTA