

0000079048

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3019**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7559**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** viernes, 29 de septiembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 29 de septiembre de 2017 12:28**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1391766424001	OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA.LTDA.		MANABI	MANTA
CONSTRUCTOR					
Natural	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	0992713437001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de julio de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2091203076	05/12/2012 0:00:00	38237		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL COMERCIAL Numero 15.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Local comercial signado con el NUMERO 15 ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; este local tiene las siguientes medidas y linderos: Local Comercial N° 15. Por arriba: Lindera con Departamento 10. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con local comercial N° 14 con una longitud de 8,17 mts. Por el Sur: Lindera con local comercial N° 16 con una longitud de 8,17 mts. Por el Este: Lindera con patio de vivienda N° 4 con una longitud de 4,80 mts. Por el Oeste: Lindera con área común con una longitud de 4,80 mts. EL LOCAL COMERCIAL 15 Planta baja tiene una área neta de 39,20 m2 Alícuota %: 0,0037 Área de Terreno: 40,04 Área Común: 17,89 Área Total: 57,09. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.
 Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II",

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2091203077	05/12/2012 0:00:00	38238		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL COMERCIAL N° 16.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. - LOCAL COMERCIAL N° 16. Local comercial signado con el N° 16 ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; exteriormente consta de una terraza para el uso comercial del local. Este local tiene las siguientes medidas y linderos: Local Comercial N° 16. Por arriba: Lindera con Departamento 11. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con local comercial N° 15 con una longitud de 8,17 mts. Por el Sur: Lindera con vía de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de 8,17 mts. Por el Este: Lindera con patio de vivienda N° 4 con una longitud de 3,88 mts. Por el Oeste: Lindera con área común de circulación con una longitud de 3,88 mts. Terraza de Local Comercial N° 16.-Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con área de estacionamientos con una longitud de 3,80 mts. Por el Sur: Lindera con ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud 3,80 mts. Por el Este: Lindera con área

Impreso por: yessenia_parrales

Sigre

viernes, 29 de septiembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3019

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7559

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 29 de septiembre de 2017

común con una longitud de 7,77 mts. Por el Oeste: Lindera con avenida N° 113 con una longitud de 7,77 mts. EL LOCAL COMERCIAL 16 Planta baja tiene una área neta de 31,65 m2 Alicuota %: 0,0030 Área de Terreno: 32,33 Área Común: 14,44 Área Total: 46,09. Terraza área neta de 29,53 m2 Alicuota %: 0,0028 Área de Terreno: 30,16 Área Común: 13,47 Área Total: 43,00 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

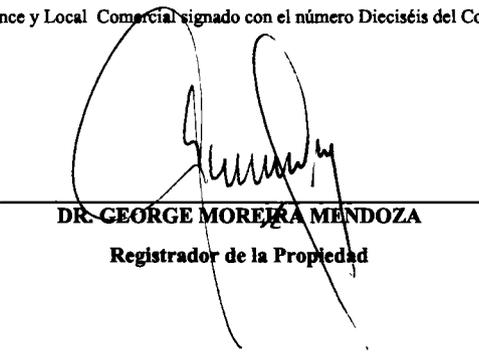
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

El Sr. Manuel José Raúl Noé Alava Alcivar en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía Operadora de Turismo Manta Express Transmanex Cia. Ltda.

Local Comercial signado con el número Quince y Local Comercial signado con el número Dieciséis del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" de la ciudad de Manta.

Lo Certifico:

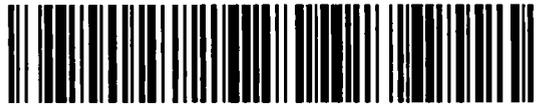

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000079049



Factura: 001-002-000038365



20171308005O00684

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00684

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (17:05)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0800344012
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0800344012

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20171308005P02319
-----------------------	--

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00684

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (17:05)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0800344012
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0800344012

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE
-----------------------	---

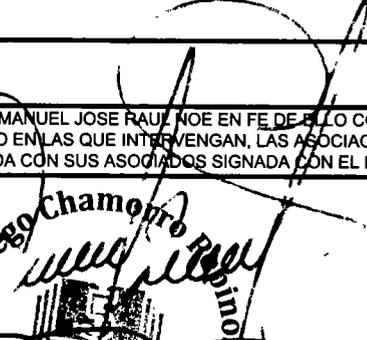
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00684

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (17:05)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0800344012
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0800344012

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20171308005P02319
-----------------------	---


Dr. Diego Chamorro
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079050

2017	13	08	05	P02319
------	----	----	----	--------

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DE ENAJENAR QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA QUE OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.

CUANTÍA: USDS\$112.200,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LA COMPAÑÍA OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA. A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24), de Julio del año dos mil diecisiete, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PUBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.- 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 General, Abogado **PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO**, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder General, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, para efecto de notificaciones **Teléfono 042630107**, Sin Correo Electrónico, **Dirección:** Av. Francisco de Orellana Solar 1 y Justino Cornejo; **DOS.-** El señor **MANUEL JOSÉ RAÚL NOÉ ÁLAVA ALCÍVAR**, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de **LA COMPAÑÍA OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.**, cuya personería legitima con la copia de su nombramiento debidamente inscrito y copia certificada del Acta de Junta General de Socios de la empresa mediante la cual se le autoriza la celebración del presente contrato, documentos que se adjuntan como habilitantes a este instrumento, para efecto de notificaciones **Teléfono: 0958931539**, **Correo Electrónico:** d.scm@hotmail.com, **Dirección:** Puerto Sol Manzana F Villa 11; **TRES.-** El Ing. **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y



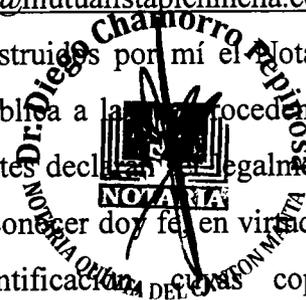
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079051

Representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, para efecto de notificaciones teléfono 052628640, Correo: edwin.jurado@mutualistapichincha.com, Dirección: Avenida 4 y Calle 9, Manta; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procedo de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de comparecer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y sus copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "Señor Notario: En el protocolo de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Portoviejo.

CLÁUSULA 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 Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercant



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079052

Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y 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. **CLÁUSULA TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en su calidad de Apoderado 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 a los siguientes inmuebles ubicados en el CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta: a) LOCAL COMERCIAL signado con el número QUINCE** ubicado en la planta baja

del edificio; consta de área comercial y un medio baño; este local tiene las siguientes medidas y linderos: LOCAL COMERCIAL NÚMERO QUINCE: Por arriba: Lindera con Departamento Diez; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con local comercial número Catorce con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Sur: Lindera con local comercial número dieciséis con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Este: Lindera con patio de vivienda número Cuatro con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros; Por el Oeste: Lindera con área común con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros. LOCAL COMERCIAL NÚMERO QUINCE: Planta baja tiene un área neta de TREINTA Y NUEVE COMA VEINTE METROS CUADRADOS (39,20 m²); Alícuota: CERO COMA CERO CERO TREINTA Y SIETE POR CIENTO (0,0037 %); Área de Terreno: CUARENTA COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (40,04 m²); Área Común: DIECISIETE COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (17,89 m²); Área Total: CINCUENTA Y SIETE COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (57,09 m²). Y, b) **LOCAL COMERCIAL signado con el número DIECISÉIS** ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; exteriormente consta de una terraza para el uso comercial del local. Este local tiene las siguientes medidas y linderos: LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Por arriba: Lindera con Departamento Once; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con local comercial número Quince con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Sur: Lindera con vía de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Este: Lindera con patio de vivienda número Cuatro con una longitud de tres metros ochenta y ocho centímetros; Por el Oeste: Lindera con área común de circulación con



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079053

una longitud de tres metros ochenta y ocho centímetros. TERRAZA DEL LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Por arriba: Lindera con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con área de estacionamientos con una longitud de tres metros ochenta centímetros; Por el Sur: Lindera con ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de tres metros ochenta centímetros; Por el Este: Lindera con área común con una longitud de siete metros setenta y siete centímetros; Por el Oeste: Lindera con avenida número cinco con una longitud de siete metros setenta y siete centímetros. LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Planta baja tiene un área neta de TREINTA Y UNO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (31,65 m²); Alícuota: CERO COMA CERO CERO TREINTA POR CIENTO (0,0030 %); Área de Terreno: TREINTA Y DOS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (32,33 m²); Área Común: CATORCE COMA CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (14,44 m²); Área Total: CUARENTA Y SEIS COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (46,09 m²). Terraza tiene un área neta de VEINTINUEVE COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (29,53 m²); Alícuota; CERO COMA CERO CERO VEINTIOCHO POR CIENTO (0,0028 %); Área de Terreno: TREINTA COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS (30,16 m²); Área Común: TRECE COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (13,47 m²). Área Total: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (43,00 m²). Para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA

PICHINCHA. Las de Estilo.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento.

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado General, Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder General, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de "VENDEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, divorciado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta; y, por otra parte, comparece el señor MANUEL JOSÉ RAÚL NOÉ ÁLAVA ALCÍVAR, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA., cuya personería legitima con la copia de su nombramiento debidamente inscrito y copia certificada del Acta de Junta General de Socios de la empresa mediante la cual se le autoriza la celebración del presente contrato, documentos que se adjuntan como habilitantes a este instrumento, sociedad a la que se denominará como la "COMPRADORA". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta.

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079054

el días 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" aportó como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble asignado 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 setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **B)** Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite ~~por~~ atrás: determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho

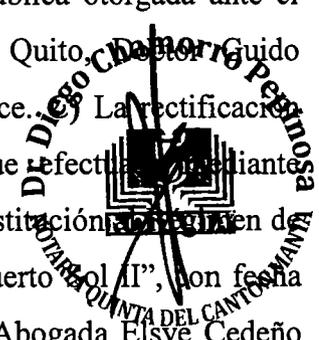


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079055

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, ~~Diego Chamorro~~ Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol I 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 DÉCÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el



veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la ante la Abogada Elsyce Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de los cuales se encuentran los locales comerciales signados con los números **QUINCE** y **DIECISÉIS**, 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 General, 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

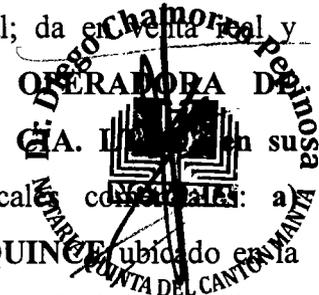


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079056

Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía **OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. L** en su calidad de **COMPRADORA**, los siguientes locales comerciales: a) **LOCAL COMERCIAL signado con el número QUINCE** ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; este local tiene las siguientes medidas y linderos: **LOCAL COMERCIAL NÚMERO QUINCE**: Por arriba: Lindera con Departamento Diez; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con local comercial número Catorce con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Sur: Lindera con local comercial número dieciséis con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Este: Lindera con patio de vivienda número Cuatro con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros; Por el Oeste: Lindera con área común con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros. **LOCAL COMERCIAL NÚMERO QUINCE**: Planta baja tiene un área neta de **TREINTA Y NUEVE COMA VEINTE METROS CUADRADOS (39,20 m²)**; Alícuota: **CERO COMA CERO CERO TREINTA Y SIETE POR CIENTO (0,0037 %)**; Área de Terreno: **CUARENTA COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (40,04 m²)**; Área Común: **DIECISIETE COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (17,89 m²)**; Área Total: **CINCUENTA Y SIETE COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (57,09 m²)**. Y, b) **LOCAL COMERCIAL signado con el número DIECISÉIS** ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; exteriormente consta de una terraza para el uso comercial del local. Este



local tiene las siguientes medidas y linderos: LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Por arriba: Lindera con Departamento Once; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con local comercial número Quince con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Sur: Lindera con vía de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Este: Lindera con patio de vivienda número Cuatro con una longitud de tres metros ochenta y ocho centímetros; Por el Oeste: Lindera con área común de circulación con una longitud de tres metros ochenta y ocho centímetros.

TERRAZA DEL LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Por arriba: Lindera con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con área de estacionamientos con una longitud de tres metros ochenta centímetros; Por el Sur: Lindera con ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de tres metros ochenta centímetros; Por el Este: Lindera con área común con una longitud de siete metros setenta y siete centímetros; Por el Oeste: Lindera con avenida número ciento trece con una longitud de siete metros setenta y siete centímetros.

LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Planta baja tiene un área neta de TREINTA Y UNO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (31,65 m²); Alícuota: CERO COMA CERO CERO TREINTA POR CIENTO (0,0030 %); Área de Terreno: TREINTA Y DOS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (32,33 m²); Área Común: CATORCE COMA CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (14,44 m²); Área Total: CUARENTA Y SEIS COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (46,09 m²). Terraza tiene un área neta de VEINTINUEVE COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (29,53 m²); Alícuota; CERO COMA CERO CERO VEINTIOCHO POR CIENTO (0,0028 %); Área de Terreno: TREINTA COMA DIECISÉIS



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079057

METROS CUADRADOS (30,16 m²); Área Común: TRECE COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (13,47 m²). Área Total: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (43,00 m²). **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y la Compradora han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de copropiedad a la que accede los locales comerciales objeto de este contrato, en la cantidad de CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, esto es, la suma de cincuenta y seis mil cien dólares de los Estados Unidos de América por cada local comercial, 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 total de los bienes según consta de los Certificados conferidos por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta mil seiscientos treinta y un dólares con cuarenta y cuatro centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de los locales comerciales signados con los números QUINCE y DIECISÉIS, del Conjunto Habitacional Puerto Sol-II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, la Compradora recibe a su entera satisfacción los locales comerciales 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



dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y tres mil seiscientos cincuenta y nueve dólares con cuarenta centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**-La Compradora declara que conoce y acepta que los inmuebles adquiridos se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, aceptan 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 Puerta Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.**- Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de la Compradora, quien queda legalmente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

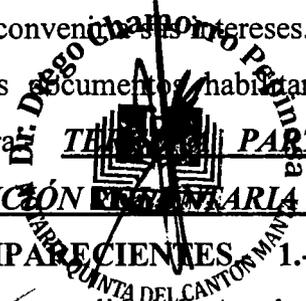
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079058

autorizada para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA:**

ACEPTACION.- La compradora declara que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenio de sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura.

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES** 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. 2.- El señor MANUEL JOSÉ RAÚL NOÉ ÁLAVA ALCÍVAR, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA., cuya personería legítima con la copia de su nombramiento debidamente inscrito y copia certificada del Acta de Junta General de Socios de la empresa mediante la cual se le autoriza la celebración del presente contrato, documentos que se adjuntan como habilitantes a este instrumento, sociedad a la que podrá denominarse simplemente como el "PRESTATARIO" o el "DEUDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (s) es (son) socio (s) de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas



obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan 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 General, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de la compañía **OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.**, los inmuebles consistentes en los locales comerciales signados con los números **QUINCE** y **DIECISÉIS** del **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La compañía **OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.**, legalmente representada por su Gerente General, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre los bienes de su propiedad consistentes en los locales comerciales signados con los números **QUINCE** y **DIECISÉIS** del **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079059

carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que tienes las siguientes características particulares: a) **LOCAL COMERCIAL signado con el número QUINCE** ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; este local tiene las siguientes medidas y linderos: LOCAL COMERCIAL NÚMERO QUINCE: Por arriba: Lindera con Departamento Diez; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con local comercial número Catorce con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Sur: Lindera con local comercial número dieciséis con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Este: Lindera con patio de vivienda número Cuatro con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros; Por el Oeste: Lindera con área común con una longitud de cuatro metros ochenta centímetros. LOCAL COMERCIAL NÚMERO QUINCE: Planta baja tiene un área neta de TREINTA Y NUEVE COMA VEINTE METROS CUADRADOS (39,20 m²); Alícuota: CERO COMA CERO CERO TREINTA Y SIETE POR CIENTO (0,0037 %); Área de Terreno: CUARENTA COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (40,04 m²); Área Común: DIECISIETE COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (17,89 m²); Área Total: CINCUENTA Y SIETE COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (57,09 m²). Y, b) **LOCAL COMERCIAL signado con el número DIECISÉIS** ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; exteriormente consta de una terraza para el uso comercial del local. Este local tiene las siguientes medidas y linderos: LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Por arriba: Lindera con Departamento Once; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con local comercial número Quince con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Sur: Lindera con



vía de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de ocho metros diecisiete centímetros; Por el Este: Lindera con patio de vivienda número Cuatro con una longitud de tres metros ochenta y ocho centímetros; Por el Oeste: Lindera con área común de circulación con una longitud de tres metros ochenta y ocho centímetros. TERRAZA DEL LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Por arriba: Lindera con espacio aéreo; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con área de estacionamientos con una longitud de tres metros ochenta centímetros; Por el Sur: Lindera con ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de tres metros ochenta centímetros; Por el Este: Lindera con área común con una longitud de siete metros setenta y siete centímetros; Por el Oeste: Lindera con avenida número ciento trece con una longitud de siete metros setenta y siete centímetros. LOCAL COMERCIAL NÚMERO DIECISÉIS: Planta baja tiene un área neta de TREINTA Y UNO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (31,65 m²); Alícuota: CERO COMA CERO CERO TREINTA POR CIENTO (0,0030 %); Área de Terreno: TREINTA Y DOS COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (32,33 m²); Área Común: CATORCE COMA CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (14,44 m²); Área Total: CUARENTA Y SEIS COMA CERO NUEVE METROS CUADRADOS (46,09 m²). Terraza tiene un área neta de VEINTINUEVE COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (29,53 m²); Alícuota; CERO COMA CERO CERO VEINTIOCHO POR CIENTO (0,0028 %); Área de Terreno: TREINTA COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS (30,16 m²); Área Común: TRECE COMA CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (13,47 m²). Área Total: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (43,00 m²). La hipoteca comprende ~~no~~ solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y

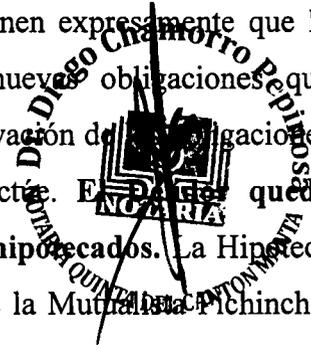


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079060

ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **Queda prohibido de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las obligaciones que el (los) prestatario (s) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que



antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.**- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los



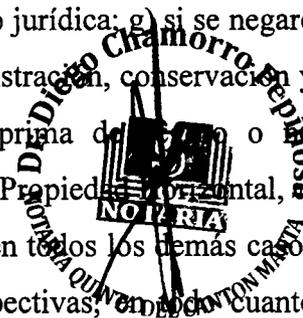
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079061

impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no, o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Registral, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- EL (los) PRESTATARIO (s) se obliga (n) a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte



integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha.

CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (s), la compañía **OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.**, mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- 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: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN. Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre del (los) PRESTATARIO (s) y endosarse o cederse a favor de Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que el (los) PRESTATARIO (s) no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose el (los) PRESTATARIO (s), expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por el (los) PRESTATARIO (s) por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, el (los) PRESTATARIO (s), de manera expresa autorizar

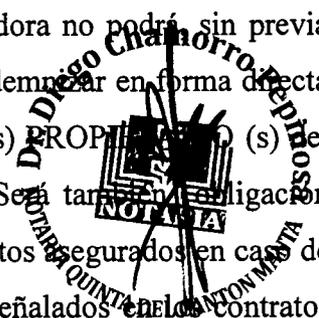


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079062

mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la parte a el (los) PRESTATARIO (s) y/o el (los) PROPIETARIO (s) del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Sea también obligación del (los) PRESTATARIO (s) el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por el (los) PRESTATARIO (s), en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, el (los) PRESTATARIO (s) declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si el (los) PRESTATARIO (s) opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, el (los) PRESTATARIO (s) deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.** La Mutualista esta legal y plenamente facultada



para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-

Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta del (los) deudor (s) quien (es) queda (n) facultado (s) para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA**

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.- El (los) Prestatario (s), declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y**

TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces competentes se someten, así como al procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto median



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000079063

el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, dando lo cual doy fe.-



f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran

c.c. 170762096-7

**APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

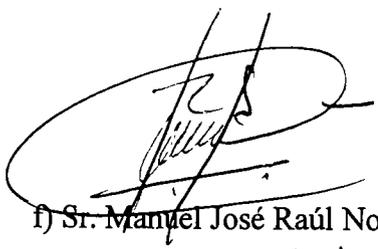
P. FIDEICOMISO PUERTO SOL II

TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS

Y FIDEICOMISOS S.A.

AB. PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO

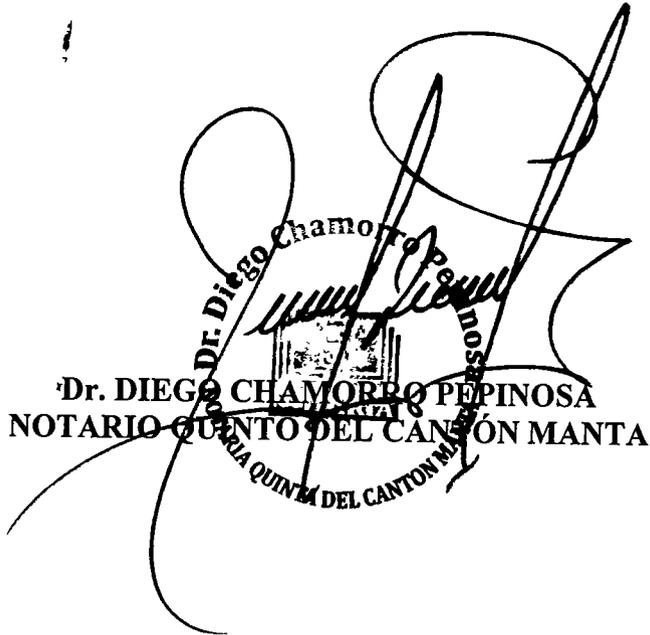
APODERADO GENERAL



f) Sr. Manuel José Raúl Noé Álava Alcívar

c.c. 0800344012 .

**GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COMPAÑÍA OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS
TRANSMANEX CIA. LTDA.**



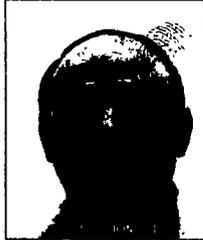
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000079064

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911993954

Nombres del ciudadano: SALAZAR PAZ Y MIÑO ROBERTO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BIRKETT ECHEVERRIA MARIA TERESA

Fecha de Matrimonio: 16 DE NOVIEMBRE DE 2002

Nombres del padre: SALAZAR BECKER LUIS EDUARDO

Nombres de la madre: PAZ Y MIÑO ITURRALDE MARIA YOLANDA

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 176-040-13977



176-040-13977

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000079065

NÚMERO: 2016-09-01-006-P00387

FACTURA: 002-009-000001902

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
GENERAL QUE ~~HAU~~ ^{EN} ~~OPOR~~ ^{LA} ~~GA~~ ^{QUE} EL
SEÑOR HUMBERTO GIOVANNI
AVILA BALLADARES POR LOS
DERECHOS QUE REPRESENTA
DE LA COMPAÑÍA TRUST
FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.
A., A FAVOR DEL SEÑOR
ABOGADO PATRICIO JAVIER
SALAZAR PAZ Y MIÑO.-----
CUANTÍA: INDETERMINADA.----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veinticuatro de febrero del dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparece el señor HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión abogado, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Presidente del Directorio, tal como consta de la copia del nombramiento que me presenta y debidamente autorizado por el Directorio de la compañía, tal como consta de la copia de los documentos que serán agregados a la matriz como habilitantes. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, a la que procede como queda indicado, con apl en ra

libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un Poder General, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** A) Comparece a la celebración del presente contrato la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, legalmente representada por el Presidente del Directorio, señor **HUMBERTO AVILA BALLADARES**, conforme consta de la nota del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente comparece debidamente autorizado por el Directorio de la compañía, en sesión celebrada el día veintiocho de enero del dos mil dieciséis, para otorgar, como en efecto lo hace, un Poder General amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO. Para efectos de este poder, al señor PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO se la denominará como "EL APODERADO", "EL MANDATARIO" o bajo su nombre, según corresponda.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El representante legal compareciente de **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, fundamenta su facultad para proceder a la celebración de este Poder General en el artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías, y en los artículos cuadragésimo primero y cuadragésimo segundo del estatuto social vigente de **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, así como en la sesión del Directorio celebrada el quince de febrero del dos mil dieciséis.- **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO.-** En virtud de las facultades enunciadas, **EL MANDANTE** declara y otorga **PODER GENERAL** amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, portador de la cédula



Notario Jefe del Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

0000079066

de ciudadanía número cero nueve uno uno nueve nueve tres nueve cinco cuatro (0911993954), para que éste, en nombre y representación de la compañía, sin limitación alguna y con las más amplias facultades administrativas y dispositivas, en cualquier momento la represente legal y administrativamente ejecutando todos los actos y contratos atinentes a sus bienes, obligaciones y derechos; así como también, en representación de cualquiera de sus Fideicomisos Mercantiles que administra, o en ejercicio de sus encargos fiduciarios. El apoderado tendrá amplias facultades en todas las actividades en las que actúe en representación del poderdante, especialmente en los siguientes casos que son meramente enunciativos: a) Dirigir, supervisar y evaluar las funciones técnicas, administrativas, económicas, financieras, operacionales, y de negociación de la compañía. b) Ejecutar o hacer ejecutar las resoluciones de la Junta General, del Directorio y del Comité de Inversiones. c) Representar a la sociedad en todo acto civil, comercial, judicial, extrajudicial, contractual y administrativamente ante toda clase de personas naturales y jurídicas, individuales y colectivas, públicas o privadas del país o del exterior, y ante cualquier autoridad en general, autorizando con su sola firma los actos y contratos en los que ella intervenga. d) Servir de consultor o asesor del Directorio en todas las actividades de la sociedad. e) Celebrar los actos y contratos necesarios para la buena marcha de la Compañía y en especial para el cumplimiento de su objeto social, esto es, la administración de negocios fiduciarios. En caso de enajenación de bienes inmuebles de propiedad de la compañía, a más de la limitación prevista en el Estatuto social, necesitará autorización del Directorio de la compañía cuando los montos superen los cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América. f) Orientar de acuerdo con los parámetros generales impartidos por el Directorio los negocios de la Compañía. g) Organizar lo relativo a la administración del personal, contratación y otorgamiento o revocatoria de poderes, e inclusive, podrá crear las



Notario Jefe del Cantón Guayaquil
Abg. Olga Baldeón Martínez

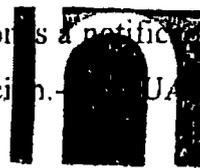
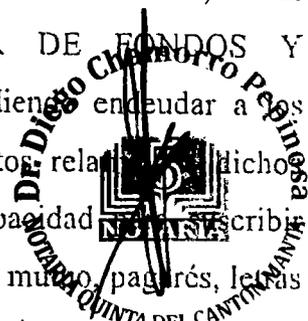
cargos necesarios para la buena marcha de la Compañía. h) Informar al Directorio sobre las operaciones de la Compañía y presentar detalladamente los informes que ésta solicite. i) Asegurarse que el control que se ejerce sobre los recursos con que cuenta la empresa sean los adecuados. j) Vigilar que se atiendan de manera oportuna los requerimientos de los organismos de control existentes. k) Liderar y coordinar el desarrollo e implantación del plan estratégico y de negocios de la empresa. l) Dirigir las acciones de mejora y rediseño de procesos del negocio, la calidad del servicio y de la productividad empresarial. m) Supervisar la administración de los recursos humanos, financieros, materiales y de servicios concernientes a la gestión institucional. n) Cumplir y hacer cumplir las políticas y procedimientos de trabajo establecidos y el reglamento interno de la empresa; orientando al personal de la compañía bajo las normas y políticas establecidas por la empresa para el manejo del mismo y formar back up del personal. o) Guardar reserva acerca de la información confidencial a su alcance; de la empresa, sus clientes y proveedores. p) Cumplir con todas las tareas adicionales o temporales asignadas por el nivel superior y que guardan estricta concordancia con el perfil del cargo. q) Representar a la empresa ante organismos reguladores del Mercado de Valores; así como cualquier otra entidad pública o autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria y/o judicial tanto en el Ecuador como en el Extranjero por cuenta de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y/o de los patrimonios autónomos que ésta representa. r) Suscriba los contratos de fideicomiso mercantil y encargo fiduciario de cualquier naturaleza y cuantía, sus reformas, sustituciones, terminaciones o adhesiones a los mismos, así también suscribir promesas de compraventas y compraventas de inmuebles en fideicomisos inmobiliarios, de cualquier naturaleza y cuantía, celebrados a nivel nacional, en los cuales TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



MARCA SEÑAL DEL CANTÓN GUAYOQUI
 ABOGADA DI GA BALDEON MARTINEZ

0000079067

intervenga como fiduciaria, así como en todos los contratos correlativos a dichos negocios fiduciarios, que debieran suscribirse en razón a los fines establecidos en sus contratos constitutivos en todas las localidades a nivel nacional, en las cuales TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. intervenga como fiduciaria; pudiendo endeudar a dichos patrimonios fiduciarios y suscribir todos los documentos relativos a dichos endeudamientos, incluyendo sin ser restrictivos, la capacidad para suscribir solicitudes de préstamo, contratos de crédito, contratos de mutuo, pagarés, letras de cambio, autorizaciones de débito automático, novaciones, renovaciones, convenios de pago y cualquier documento relativo a los endeudamientos referidos, sin necesidad de más autorización expresa que las contenidas en el presente instrumento; incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de dichos fideicomisos, en calidad de apoderado general. s) Adicionalmente, podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el patrimonio autónomo de cada uno de los Fideicomisos mercantiles mencionados en esta cláusula así como para los necesarios para el cumplimiento de sus respectivas finalidades; quedando, así mismo, ampliamente facultado para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista en los contratos referidos y en cada uno de los respectivos contratos de adhesión a los mismos, incluyendo la comparecencia ante cualquier Junta de Fideicomiso o Comité, o autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria y/o judicial tanto en el Ecuador como en el Extranjero por cuenta de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y/o de los patrimonios autónomos que ésta representa. f) Finalmente, queda expresamente facultado para solicitar la obtención y actualización del registro único de contribuyentes ante el Servicio de Rentas Internas, y a la suscripción de comunicaciones o contestaciones a notificaciones que deban presentarse a la referida institución. - CUARTA:



Marca Señal del Cantón Guayoquí
 Ab. Olga Baldeón Martínez

DECLARACIONES ESPECIALES: a) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas y del Directorio, pudiendo nombrar apoderados especiales para asuntos determinados cuando lo autorice el Directorio de la compañía.- El Apoderado será responsable de emitir y entregar trimestralmente, en el domicilio de la poderdante, un informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados por El Mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo personal del Mandatario, en el evento en que no hubieren sido consultados y/o reportados oportunamente y por escrito.- Sin perjuicio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato tendrá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en ningún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía, el presente poder y los respectivos contratos fiduciarios. b) Se deja expresa constancia que el Poder otorgado fue conferido en función de que el abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO ejerce funciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el evento de que, el señor abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO dejare de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., el Poder otorgado en este instrumento, quedará automáticamente revocado. c) Declaro que todas las facultades anteriormente enumeradas han de entenderse siempre en sentido expositivo y nunca en sentido taxativo, por lo tanto, EL APODERADO está facultado para ejercer la plena representación de la compañía, con su sola firma y obligarla en cada uno de los actos en los cuales intervenga en nombre de ella. d) Se deja aclarado en el presente instrumento, que ante cualquier eventualidad judicial o extrajudicial, demanda, medida cautelar, mediación ante cualquier tribunal

0000079068

Guayaquil, 21 de Diciembre del 2015

Señor abogado
HUMBERTO GIOVANNI ÁVILA BALLADARES
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio de la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, por un período de **CINCO AÑOS** con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la Compañía.

El ejercicio de su cargo está reglamentado por las disposiciones contenidas en los artículos Trigésimo Quinto, Trigésimo Sexto y siguientes del Estatuto Social; y le corresponderá ejercer la representación legal de la compañía en caso de ausencia temporal del Gerente General.

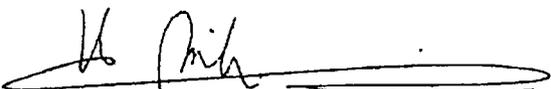
La compañía se constituyó con el nombre de TRUST FIDUCIARIA S.A. conforme consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el veinticuatro de enero del dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos. Posteriormente, Trust Fiduciaria reformó integralmente su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto de 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. Finalmente, 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 Notario Trigésimo Quinto de Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el cuatro de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año.

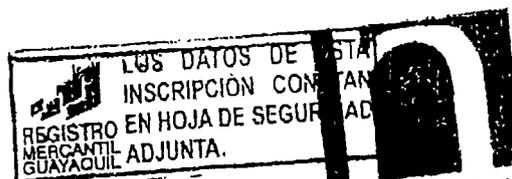
Atentamente,


Georgia Jaramillo Manzano
Secretaria ad-hoc del Directorio

RAZON: En la presente fecha acepto el cargo de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. para el cual he sido elegido.

Guayaquil, 21 de Diciembre del 2015.


HUMBERTO GIOVANNI ÁVILA BALLADARES
C.C. No. 090846920-8
Ecuadoriano



At: Olga Katherine Marín

Registro Mercantil de Guayaquil

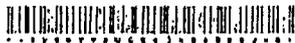


NUMERO DE REPERTORIO:61.383
FECHA DE REPERTORIO:23/dic/2015
HORA DE REPERTORIO:15:49

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

I.- Con fecha veintitrés de Diciembre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente del Directorio**, de la Compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, a favor de **HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES**, de fojas **48.960 a 48.962**, Registro de Nombramientos número **15.780**.

ORDEN: 61383



Guayaquil, 23 de diciembre de 2015

REVISADO POR:

Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Nombre Voto del Cantón Guayaquil
Ab. Otto Salazar Martínez

0000079070

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION REGISTRACION

090846920-8

ESTADO CIVIL CASADO
 EL SA ANGELES
 MATEUS ACOSTA




INSTRUCCION SUPERIOR ABOGADO

APellidos y Nombres de los Señores
 AVILA HUMBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA
 DALLADARES CLOTILDE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUAY, JULI
 2018-07-21
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-07-21





Dr. Diego Chamorro Pepinosca
 NOTARIA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA






Notario Sexto Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

competente, etc., que se interponga al apoderado, relacionada con, o derivada de este poder general y su ejecución, la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. proporcionará todos los recursos, humano o económico, necesarios para la defensa del apoderado. e) El otorgamiento del presente poder no implica la cancelación total ni parcial de ningún otro poder otorgado a favor del Mandatario, los que seguirán vigentes mientras no exista revocatoria expresa de los mismos.- Anteponga y agregue Usted, Señor Notario, las formalidades de estilo para el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar el nombramiento del señor Humberto Avila Balladares para legitimar su intervención en su calidad de Presidente del Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.- (firma ilegible).- Abogado Patricio Salazar Paz y Miño.- Registro número once mil seiscientos treinta y tres - C.A.G.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Es copia.- En consecuencia, el otorgante se afirma en el contenido de la presente minuta, que se eleva a escritura pública.- Se incorporan los documentos habilitantes.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al otorgante, éste se aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual, DOY FE.-

P. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

RUC: 0992233958001

HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES

C.C.: 090846920-8

C.V.:

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notario Sexto del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

0000079071

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA DE PODER GENERAL QUE OTORGA EL SEÑOR HUMBERTO GIOVANNI AVILA SALLADARIS, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA EMPRESA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS S.A., A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, de todo lo cual DOY FE.



Olga Baldeon

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martinez

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL



Factura: 002-008-000001902



20160901006P00387

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20160901006P00387					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE FEBRERO DEL 2016. (11.39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992233958001	ECUATORIANA	PODERANTE	HUMBERTO GIOVANNI AVILA BALLADARES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (07) fojas útiles
 Manta, a 24 JUL 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
 Ab. Olga Baldeon Martinez

0000079072

DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°3	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N°8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N°9	0,10
TOTAL	1,04



DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



9.0-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas, departamentos y locales comerciales; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional.

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL- II" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ❖ **Frente:** 94,45m. - Lindera con la avenida 113.
- ❖ **Atrás:** 98,04 m. - Lindera con Lote N° 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
- ❖ **Costado Derecho:** 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
- ❖ **Costado Izquierdo:** 112,74 m. - Lindera con Lote N° 2 propiedad de la Cia. Bototagua (Actual vía principal de Ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol) .

Área Total: 10.941,47 m2.

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

A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z. AA. AB. AC. AD. AE. AF. AG. AH. AI. AJ. AK. AL. AM. AN. AO. AP. AQ. AR. AS. AT. AU. AV. AW. AX. AY. AZ. BA. BB. BC. BD. BE. BF. BG. BH. BI. BJ. BK. BL. BM. BN. BO. BP. BQ. BR. BS. BT. BU. BV. BW. BX. BY. BZ. CA. CB. CC. CD. CE. CF. CG. CH. CI. CJ. CK. CL. CM. CN. CO. CP. CQ. CR. CS. CT. CU. CV. CW. CX. CY. CZ. DA. DB. DC. DD. DE. DF. DG. DH. DI. DJ. DK. DL. DM. DN. DO. DP. DQ. DR. DS. DT. DU. DV. DW. DX. DY. DZ. EA. EB. EC. ED. EE. EF. EG. EH. EI. EJ. EK. EL. EM. EN. EO. EP. EQ. ER. ES. ET. EU. EV. EW. EX. EY. EZ. FA. FB. FC. FD. FE. FF. FG. FH. FI. FJ. FK. FL. FM. FN. FO. FP. FQ. FR. FS. FT. FU. FV. FW. FX. FY. FZ. GA. GB. GC. GD. GE. GF. GG. GH. GI. GJ. GK. GL. GM. GN. GO. GP. GQ. GR. GS. GT. GU. GV. GW. GX. GY. GZ. HA. HB. HC. HD. HE. HF. HG. HH. HI. HJ. HK. HL. HM. HN. HO. HP. HQ. HR. HS. HT. HU. HV. HW. HX. HY. HZ. IA. IB. IC. ID. IE. IF. IG. IH. II. IJ. IK. IL. IM. IN. IO. IP. IQ. IR. IS. IT. IU. IV. IW. IX. IY. IZ. JA. JB. JC. JD. JE. JF. JG. JH. JI. JJ. JK. JL. JM. JN. JO. JP. JQ. JR. JS. JT. JU. JV. JW. JX. JY. JZ. KA. KB. KC. KD. KE. KF. KG. KH. KI. KJ. KL. KM. KN. KO. KP. KQ. KR. KS. KT. KU. KV. KW. KX. KY. KZ. LA. LB. LC. LD. LE. LF. LG. LH. LI. LJ. LK. LL. LM. LN. LO. LP. LQ. LR. LS. LT. LU. LV. LW. LX. LY. LZ. MA. MB. MC. MD. ME. MF. MG. MH. MI. MJ. MK. ML. MM. MN. MO. MP. MQ. MR. MS. MT. MU. MV. MW. MX. MY. MZ. NA. NB. NC. ND. NE. NF. NG. NH. NI. NJ. NK. NL. NM. NN. NO. NP. NQ. NR. NS. NT. NU. NV. NW. NX. NY. NZ. OA. OB. OC. OD. OE. OF. OG. OH. OI. OJ. OK. OL. OM. ON. OO. OP. OQ. OR. OS. OT. OU. OV. OW. OX. OY. OZ. PA. PB. PC. PD. PE. PF. PG. PH. PI. PJ. PK. PL. PM. PN. PO. PP. PQ. PR. PS. PT. PU. PV. PW. PX. PY. PZ. QA. QB. QC. QD. QE. QF. QG. QH. QI. QJ. QK. QL. QM. QN. QO. QP. QQ. QR. QS. QT. QU. QV. QW. QX. QY. QZ. RA. RB. RC. RD. RE. RF. RG. RH. RI. RJ. RK. RL. RM. RN. RO. RP. RQ. RR. RS. RT. RU. RV. RW. RX. RY. RZ. SA. SB. SC. SD. SE. SF. SG. SH. SI. SJ. SK. SL. SM. SN. SO. SP. SQ. SR. SS. ST. SU. SV. SW. SX. SY. SZ. TA. TB. TC. TD. TE. TF. TG. TH. TI. TJ. TK. TL. TM. TN. TO. TP. TQ. TR. TS. TT. TU. TV. TW. TX. TY. TZ. UA. UB. UC. UD. UE. UF. UG. UH. UI. UJ. UK. UL. UM. UN. UO. UP. UQ. UR. US. UT. UU. UV. UW. UX. UY. UZ. VA. VB. VC. VD. VE. VF. VG. VH. VI. VJ. VK. VL. VM. VN. VO. VP. VQ. VR. VS. VT. VU. VV. VW. VX. VY. VZ. WA. WB. WC. WD. WE. WF. WG. WH. WI. WJ. WK. WL. WM. WN. WO. WP. WQ. WR. WS. WT. WU. WV. WW. WX. WY. WZ. XA. XB. XC. XD. XE. XF. XG. XH. XI. XJ. XK. XL. XM. XN. XO. XP. XQ. XR. XS. XT. XU. XV. XW. XX. XY. XZ. YA. YB. YC. YD. YE. YF. YG. YH. YI. YJ. YK. YL. YM. YN. YO. YP. YQ. YR. YS. YT. YU. YV. YW. YX. YY. YZ. ZA. ZB. ZC. ZD. ZE. ZF. ZG. ZH. ZI. ZJ. ZK. ZL. ZM. ZN. ZO. ZP. ZQ. ZR. ZS. ZT. ZU. ZV. ZW. ZX. ZY. ZZ.

Recibí
 Verónica Arellano
 09/27/2012
 8:50

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

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, departamentos y locales comerciales en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, area de recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

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

CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52
VIVIENDA -5	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -6	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -7	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28

Ab. Lisvel Cedeno Mendez



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



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

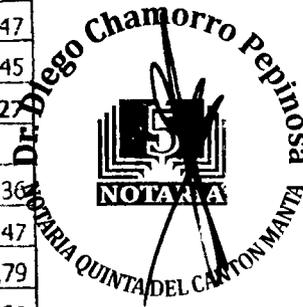


Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -28	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-29	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-30	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA - 31	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47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



Handwritten notes and signatures in the left margin, including the name 'EJ.' and some illegible scribbles.

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



22
 Calle 10 de Agosto
 Quito
 2015

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



DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 9	0,10
TOTAL	1,03
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento	0,10
TOTAL	1,36
100,00	



CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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



CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

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

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

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 23.- DERECHO A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

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

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

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

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

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

CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

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

Art.31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

10.0- PLANOS

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

Notaria
ARQ. CARMEN CHIZA MERO
CAE-M 465



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (08) ...fejas útiles

Manta, a 27 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -21

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA-22

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -23

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -24

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -25

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -26

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	47,80	0,0045	48,83	21,81	69,61	7324,01
TOTAL	136,40	0,0127	139,33	62,23	198,63	53543,14

VIVIENDA -27

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	47,80	0,0045	48,83	21,81	69,61	7324,01
TOTAL	136,40	0,0127	139,33	62,23	198,63	53543,14

VIVIENDA -28

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA-29

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43

VIVIENDA -11

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -12

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -13

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio General	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA-14

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -15

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	50,32	0,0047	51,40	22,96	73,28	7710,13
TOTAL	138,92	0,0130	141,90	63,38	202,30	53929,26

VIVIENDA -16

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	50,32	0,0047	51,40	22,96	73,28	7710,13
TOTAL	138,92	0,0130	141,90	63,38	202,30	53929,26

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -17

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA-19

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
Planta Alta	50,48	0,0047	51,56	23,03	73,51	26333,43
Patio	48,28	0,0045	49,32	22,03	70,31	7397,56
TOTAL	136,88	0,0128	139,82	62,45	199,33	53616,68

VIVIENDA -20

Planta Baja	38,12	0,0036	38,94	17,39	55,51	19885,70
-------------	-------	--------	-------	-------	-------	----------

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992713437001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ**

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

FEC. INICIO ACT.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:



DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL**

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

FEC. INICIO ACT. 04/03/2011

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Sanchez Villavicencio Virginia Esther
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VESV010710 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 11/05/2012 09:33:21

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: D992713437001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 04/03/2011
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 04/03/2011
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Sanchez Villacencio Virginia Esther
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es una fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles. 24 JUL 2012
 Manta, a



Dr. Diego Chamorro-Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VESV010710-7 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 11/05/2012 09:33:21

CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

Manta, a 4 de julio de 2016

Señor
Luis Augusto Salazar Menéndez
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a usted, que en Asamblea General EXTRAORDINARIA de propietarios y copropietarios del Conjunto Puerto Sol II, llevada a efecto el día 4 de julio del presente año, la Asamblea decidió nombrarle como ADMINISTRADOR del conjunto, durante un año calendario desde la presente fecha.

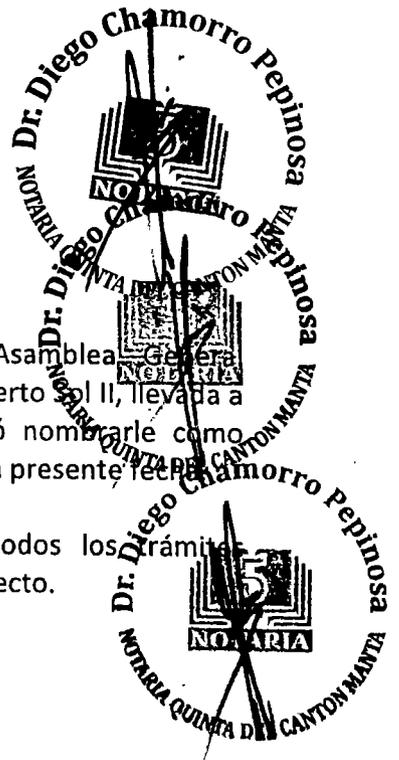
Particular que pongo en su conocimiento para que realice todos los trámites necesarios a fin de que ejerza las actividades para las que ha sido electo.


.....
Sra. Johana Molina Sarnoza
SECRETARIA AD-HOC
CI 1309887212

Yo, Luis Augusto Salazar Menéndez, acepto cumplir las funciones para las cuales he sido designado por la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Puerto Sol II.

Manta, a 4 de Julio de 2016.


.....
Sr. Luis Augusto Salazar Menéndez
C.C: 1307180453





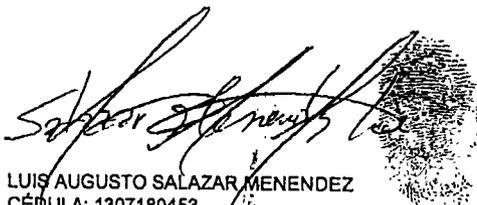
Factura: 001-002-000020374

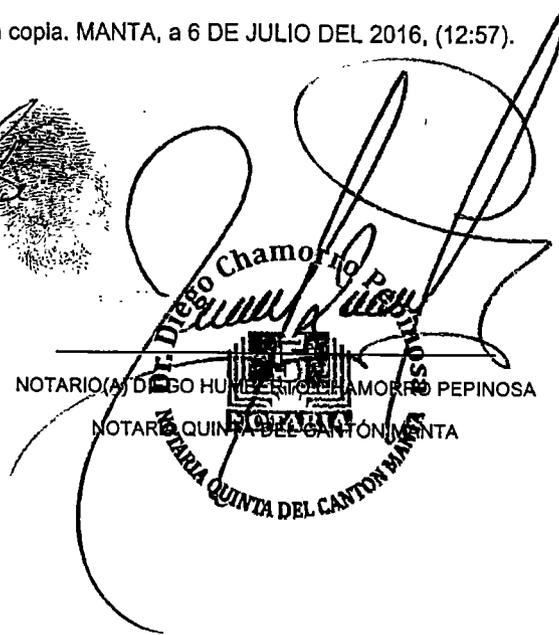


20161308005D03590

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308005D03590

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparecé(n) LUIS AUGUSTO SALAZAR MENENDEZ portador(a) de CÉDULA 1307180453 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CÁSADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 6 DE JULIO DEL 2016, (12:57).


 LUIS AUGUSTO SALAZAR MENENDEZ
 CÉDULA: 1307180453


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro
 NOTARÍA QUINTA

Dr. Diego Chamorro
 NOTARÍA QUINTA

Dr. Diego Chamorro
 NOTARÍA QUINTA

0000079083

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CEJULA 130718045-3
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
SALAZAR MENENDEZ
LUIS AUGUSTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPIJAPA
JIPIJAPA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
LETY MARIA
CANO SOLORZANO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE
APellidos y Nombres del Padre SALAZAR M RODOLFO EPIFANIO
APellidos y Nombres de la Madre MENENDEZ CHILAN SANTA VILMA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2011-12-16
FECHA DE EXPIRACION 2021-12-16

V333313222



Salazar Menendez Luis

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

046

046 - 0200 1307180453
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SALAZAR MENENDEZ LUIS AUGUSTO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PROVINCIA JIPIJAPA JIPIJAPA 1
JIPIJAPA ZONA
CANTÓN JIPIJAPA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Salazar Menendez Luis

130718045-3

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 05 JUL 2016

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ro Pepinosa
L CANTON MANTA

ro Pepinosa
NTA
CANTON

Pepino
EL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000022735



20161308005D04892

COPIA DE COMPULSA N° 20161308005D04892

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento RECONOCIMIENTO DE FIRMAS DE ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR** que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

DOCUMENTO PRESENTADO POR EL SEÑOR ICAZA LLUGLLA DARWIN LEONEL
MANTA, a 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (9:08).

Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (2) fojas útiles.

Manta, a 24 JUL 2017

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO
HABITACIONAL PUERTO SOL II

A 16 de septiembre de 2014, en la ciudad de Manta, en la Sala Comunal del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, se realiza la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO PUERTO SOL II, convocada por el señor Ing. GONZALO BASTIDAS, en su calidad de Presidente, en función de lo establecido por en el Art. 37 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Sendo las 19:00 horas, se instala la Asamblea General. La presente Asamblea será presidida por el señor Ing. Gonzalo Bastidas, en su calidad de presidente del Conjunto y actuará como secretario AD-DOC señor Ing. Darwin Alfredo Vera. Se da inicio a la sesión que tratará el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA:

1. Registro de asistencia de los Copropietarios y verificación del quórum; Constatación de las alcúotas con derecho a voto; Constatación del quórum;
2. Lectura de la convocatoria.
3. Informe Económico y Balance de Resultados.
4. Estatus de los requerimientos de los copropietarios del Conjunto Habitacional Puerto Sol II a la Mutualista Fichincha.
5. Conocimiento y Aprobación del Reglamento Interno del Conjunto Habitacional Puerto Sol II a la Mutualista Fichincha.
6. Varios.

1. REGISTRO DE ASISTENCIA DE COPROPIETARIOS Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM

De acuerdo a lo previsto en el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, el Secretario ad hoc procede a verificar el quórum existente.

Como no se cuenta con el quórum necesario se procede a esperar una hora, por lo que la sesión se reiniciará a las 20:00 horas.

Luego de transcurrir el tiempo reglamentario se verifica el registro de asistencia y se inicia la asamblea a las 20:10 horas con la presencia de los copropietarios presentes.

2. LECTURA DE LA CONVOCATORIA

El Secretario Ad-doc, señor Ing. Darwin Vera, procede a dar lectura a la convocatoria y la adjunta al Acta de la Asamblea como información.

INFORME ECONOMICO Y BALANCE DE RESULTADOS

El señor Ing. Gonzalo Bastidas presenta a los copropietarios presentes el estado económico de la Urbanización haciendo notar que ha habido una disminución de las recaudaciones por parte de los copropietarios en relación a meses anteriores y solicitando la colaboración de los mismos para poder solventar los gastos en que se incurre para el manejo del Conjunto Habitacional.

3. ESTATUS DE LOS REQUERIMIENTOS DE LOS COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

El señor Ing. Gonzalo Bastidas informa a los copropietarios presentes que los requerimientos han sido trasladados a la ciudad de Quito a un grupo conformado por representantes de la Inmobiliaria y del servicio al cliente de la Mutualista Fichincha y que al momento se está esperando una respuesta oficial a los requerimientos de los copropietarios de Puerto Sol II.

4. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

En virtud de los hechos ocurridos este punto queda pendiente para una próxima ocasión y se va a discutir temas prioritarios para el Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

5. VARIOS

El señor Ing. Gonzalo Bastidas, informa que para poder obtener el RJC, se requiere la figura de Administrador. En virtud de lo expuesto el señor Hugo Cobos mociona que el Presidente asuma las funciones del Administrador y lo mociona para el cargo, moción respaldada por la señora María Martha Gorza y por decisión mayoritaria de la Asamblea el Ing. Gonzalo Bastidas es nominado Administrador del Conjunto Habitacional Puerto Sol II.

De la misma manera en virtud de que el señor secretario Roosevelt Garcia Mera regularmente no asiste a la asamblea se mociona por parte de la señora Rita Pérez que el secretario Ad-doc de esta asamblea sea nominado como titular, moción igualmente respaldada por la señora María Martha Gorza, y por decisión mayoritaria de los copropietarios presentes el Ing. Darwin Vera es nominado secretario.

De la misma manera se ratifica como Tesorero al señor Ing. Dino Renso Borja Chavez, luego de la moción de la Sra. Rita Pérez respaldada por la señora María Martha Gorza y nominada por la mayoría de copropietarios presentes.

Siendo las 22:10, se decide tomar un receso con el fin de redactar el acta que recopile lo tratado por la Asamblea. Finalizado éste, se da lectura del acta a los copropietarios los cuales aprueban su contenido.

Para constancia y fe de lo tratado, siendo las 22:30 horas, se da por concluida la reunión y firma el presente documento, para dar constancia del contenido del mismo, Secretario Ad-hoc. Se adjuntan como habilitantes de la presente acta el registro de asistencias de los copropietarios.

.....
Darwin Alfredo Vera Vera
SECRETARIO AD-HOC
C.C. 1306301134

.....
Gonzalo Bastidas Zambrano
PRESIDENTE
C.C. 1705263810



0000079085



2014 13 08 01 07148

DOY FE: Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento, son auténticas y pertenecen a los señores: *DARWIN ALFREDO VERA VERA* con C.C.No. 130630113-4, casado y *GONZALO NAPOLEON BASTIDAS ZAMBRANO* con C.C.No. 170526381-0, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias y las de las personas que constan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Noviembre 05 del 2014.- El Notario.-



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(02)..... fojas útiles
Manta, a..... 08 FEB 2016.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(07)..... fojas útiles
Manta, a..... 24 JUL 2014.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000079086

Guayaquil, 16 de agosto del 2017

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA
Manta.-

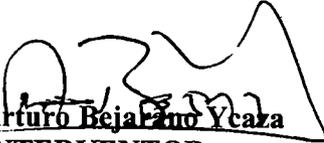


De mis consideraciones:

Por medio de la presente, conforme la Resolución No. SCVS-INMV-DNG-DNFCDN-16-008 de fecha 12 de enero del 2016, mediante la cual la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros me designa como Interventor de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., autorizo la suscripción del Contrato de Venta de Inmueble que otorga la compañía Administradora de Fondos, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Puerto Sol II, el mismo que se detalla a continuación:

1. Contrato de Compraventa Otorgado por Escritura Pública por parte del Fideicomiso Puerto Sol II, el veinticuatro de julio del dos mil diecisiete, ante el Notario Público Quinto del Cantón Manta, Dr. Diego Chamorra Pepinosa; a favor de la compañía OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA., cuyo objeto es el Local Comercial signado con el No. QUINCE (15) y Local Comercial signado con el No. DIECISEIS (16) ubicados en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Muy Atentamente,


Arturo Bejarano Ycaza
INTERVENTOR

Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391766424001
RAZON SOCIAL: OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA.LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ ✓ **FEC. INICIO ACT.** 24/09/2009

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE PRIVADO DE PASAJEROS POR CARRETERA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 19 Referencia: A LADO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DEL CENTRO COMERCIAL Edificio: JOCAV CENTER Oficina: 12-13 Telefono Trabajo: 052611016 Telefono Trabajo: 052611763 Celular: 091563000 ✓

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.** 12/05/2010

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado (02)

Manta, a 24/JUL 2010

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: PEDRO GUAL Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A LADO DEL ALMACEN EL GATO Telefono Domicilio: 052656621 Celular: 093452455 Email: manta_express@yahoo.es

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.** 12/05/2010

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA ✓

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: GARCIA MORENO Calle: AV. DEL EJERCITO Número: S/N Intersección: 9 DE OCTUBRE Referencia: FRENTE AL HOTEL ORO VERDE Telefono Domicilio: 042532027 Celular: 094200289 Email: manta_express@yahoo.es

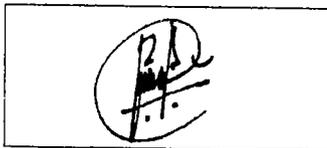
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 22/12/2010



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0800344012

Nombres del ciudadano: ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/CANOA

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR CARDENAS ROSSY MARIA M

Fecha de Matrimonio: 26 DE JULIO DE 1986

Nombres del padre: ALAVA NOE

Nombres de la madre: ALCIVAR CARMEN

Fecha de expedición: 19 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-039-75127



176-039-75127

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000079088

Manta, 05 de Octubre del 2015

Señor.
MANUEL JOSE RAUL NOE ALAVA ALCIVAR.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con Informarle a usted que en la JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA de Socios DE LA COMPANIA OPERADORA DE TURISMO "MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA LTDA." celebrada el 02 de Octubre del año 2015, se resolvió ratificarlo en sus Funciones para un nuevo Periodo, para el cabal cumplimiento como **GERENTE GENERAL**, por un periodo estatutario de dos años, a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Público Mercantil del Cantón Manta. Ostentando de manera individual la representación Legal, judicial y extrajudicial de la misma. Sus atribuciones y deberes constan en el Estatuto Social de la compañía

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

LA COMPANIA OPERADORA DE TURISMO "MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA LTDA." se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaria Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada VIELKA REYES VINCES el cuatro de Septiembre del año 2009, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el día veinticuatro de Septiembre del 2009, bajo el número ochocientos cincuenta y Repertorio General un mil seiscientos diez.

Atentamente,


ALVAREZ CHAVEZ OTTO ALCIBIADES
SECRETARIO AD-HOC

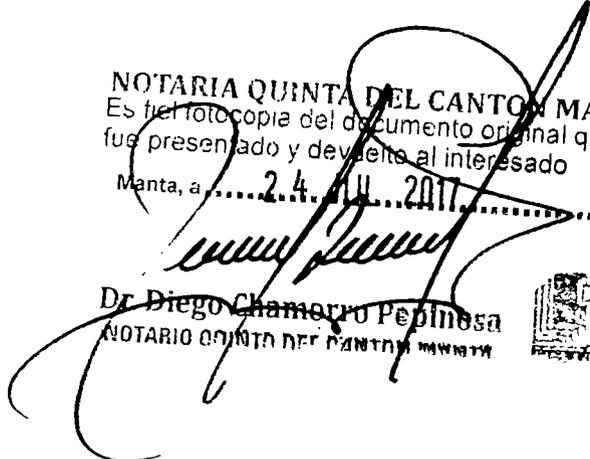
ACEPTACION: Acepto el cargo de Nombramiento como **GERENTE GENERAL** de LA COMPANIA OPERADORA DE TURISMO "MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA LTDA." y prometo desempeñarlo con honestidad y Responsabilidad con Observancia de la Ley.


MANUEL JOSE RAUL NOE ALAVA ALCIVAR
C.C.080034401-2
GERENTE GENERAL

Manta, 05 de Octubre del 2015

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 JUL 2017


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



RUC: 139174424001
 Dirección: Manta: C.C. Plaza Jocay
 Telef. (593 -5) 2411014 - 2411743 - 0991543000
 manta_express@yahoo.es
 Manta - Manabí - Ecuador

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.

En la ciudad de Manta, República del Ecuador, a los tres días del mes de Mayo del presente año 2013, siendo las diecinueve horas con treinta minutos, en las instalaciones de la empresa ubicada en Avenida Malecón y la calle 19, centro Comercial Plaza Jocay, se reúnen la Junta General Universal de Socios de la Compañía Manta Express Transmanex Cia. Ltda., con la asistencia de los siguientes socios señor Manuel José Raúl Noé Álava Alcívar, en calidad de Gerente General, por sus propios derechos como propietario de 40 participaciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, Dra. Erika Álava Loor, en calidad de Presidenta, por sus propios derechos como propietario de 80 participaciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y Ab. María José Álava Loor, por sus propios derechos como propietario de 80 participaciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Preside la sesión la Dra. Erika María Álava Loor, y actúa como Secretaria ad-hoc de la de la Junta la señora Johanna Elizabeth Barcia Farías, quien encontrándose presente acepta la designación.

La presente Junta General de socios se celebra de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, en virtud de que se encuentra representado el total del capital social de la compañía los socios resuelven celebrar la presente Junta General de socios con el objeto de conocer y resolver sobre el siguiente punto del Orden del día:

1.- Autorizar al Gerente General señor Manuel José Raúl Noé Álava Alcívar, para que realice la compra e hipoteca de dos locales comerciales (oficinas) a la entidad financiera Mutualista Pichincha, las mismas que se encuentran ubicadas en las siguientes direcciones: a) El primer local comercial identificado como local número 15, que se encuentra ubicada en la planta baja del conjunto habitacional Puerto Sol II de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, la misma que consta área comercial y un baño, cuyas medidas y linderos son: Por arriba: lindera con departamento 10, por abajo: Lindera con el terreno de la edificación, por el norte: lindera con local comercial número 14, con una longitud de 8.17 metros, por el sur: lindera con local comercial número 16 con una longitud de 8.17 metros, por el este: lindera con patio de vivienda número 4, con una longitud de 4.80 metros, por el oeste: lindera con área común con una longitud de 4.80 metros, el local comercial 15 planta baja tiene área neta de 32.20 metros cuadrados, alícuota %: 0.0037 área de terreno: 40.40 área común: 17.89 área total: 57.09. b) El segundo local comercial identificado como local número 16, que se encuentra ubicado en la planta baja del edificio del conjunto habitacional Puerto Sol II; consta de área comercial y un medio baño: exteriormente consta de una terraza para el uso comercial del local. Este local tiene las siguientes medidas y linderos: 4.16.1 local comercial numero 16

por arriba: lindera por departamento 11. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con local comercial número 15 con una longitud de 8.17 metros. Por el sur: lindera con vía de ingreso al conjunto residencial Puerto Sol, con una longitud de 8.17 metros. Por el este: lindera con patio de vivienda número 4, con una longitud de 3.88 metros. Terraza de local comercial 16 por arriba: lindera con espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el norte: lindera con área de estacionamientos con una longitud de 3.80 metros. Por el sur lindera con el ingreso con el ingreso al conjunto residencial Puerto Sol con una longitud de 3.80 metros. Por el este: lindera con área común con una longitud de 7.77 metros. Por el este: lindera con la avenida numero 113 con una longitud de 7.77 metros. El local comercial numero 16 planta baja tiene un área neta de 31.65 metros cuadrados alícuota %: 0.0030 área de terreno: 32.33 área común: 14.44 área total: 46.09. Terraza área neta de 25.53 metros cuadrados, alícuota %: 0.0028, área de terreno: 30.16, área común: 13.47 y, área total: 43.00. ✓

2.- Autorizar al Gerente General, para que suscriba los documentos necesarios para realizar compra e hipoteca, firme solicitudes, contraiga las obligaciones respectivas, y suscriba todos los documentos que sean necesarios para este fin.

Antes de declarar instalada la sesión, la Presidenta dispone que por secretaria se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías, hecho lo cual, la secretaria informa que se encuentra el representante de los accionistas de la compañía, que representan la totalidad del Capital Social suscrito y pagado de la misma y que bien puede llevarse a efecto la presente junta.

A continuación se pasa a tratar los puntos del día, el señor Gerente, Manuel José Raúl Noé Álava Alcívar, manifiesta la necesidad de adquirir instalaciones propias, para la funcionamiento de la compañía, por lo que es necesario efectuar las gestiones para la adquisición de las mismas, del mismo modo toma la palabra la Ab. Maria Jose Alava Loor, manifestando que la solicitud es oportuna y que está de acuerdo con la moción. Toma la palabra la Dra. Erika Alava Loor, manifestando su total acuerdo a las deliberaciones expuestas por la accionista Ab. Maria Jose Alava Loor. ✓

Ante las deliberaciones expuestas la Junta por unanimidad de votos resuelve lo siguiente: ✓
UNO.- Autorizar al Gerente General señor Manuel José Raúl Noé Álava Alcívar para que realice la compra e hipoteca de dos locales comerciales (oficinas) a la entidad financiera Mutualista Pichincha, las mismas que se encuentran ubicadas en las siguientes direcciones: a) El primer local comercial identificado como local número 15, que se encuentra ubicada en la planta baja del conjunto habitacional Puerto Sol II de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, la misma que consta área comercial y un baño, cuyas medidas y linderos son: Por arriba: lindera con departamento 10, por abajo: Lindera con el terreno de la edificación, por el norte: lindera con local comercial número 14, con una longitud de 8.17 metros, por el sur: lindera con local comercial número 16 con una longitud de 8.17 metros, por el este: lindera con patio de vivienda número 4, con una longitud de 4.80 metros, por el oeste: lindera con área común con una longitud de 4.80 metros, el local comercial 15 planta baja tiene área neta de 32.20 metros cuadrados, alícuota %: 0.0037 área de terreno: 40.40 área común: 17.89 área total: 57.09. b) El segundo local comercial identificado como local número 16, que se encuentra ubicado en la planta baja del edificio del conjunto habitacional Puerto Sol II ; consta de área

0000079090

comercial y un medio baño: exteriormente consta de una terraza para el uso comercial del local. Este local tiene las siguientes medidas y linderos: 4.16.1 local comercial numero 16 por arriba: lindera por departamento 11. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con local comercial número 15 con una longitud de 8.17 metros. Por el sur: lindera con vía de ingreso al conjunto residencial Puerto Sol, con una longitud de 8.17 metros. Por el este: lindera con patio de vivienda número 4, con una longitud de 3.88 metros. Terraza de local comercial 16 por arriba: lindera con espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el norte: lindera con área de estacionamientos con una longitud de 3.80 metros. Por el sur lindera con el ingreso con el ingreso al conjunto residencial Puerto Sol con una longitud de 3.80 metros. Por el este: lindera con área común con una longitud de 7.77 metros. Por el este: lindera con la avenida numero 113 con una longitud de 7.77 metros. El local comercial numero 16 planta baja tiene un área neta de 31.65 metros cuadrados alícuota %: 0.0030 área de terreno: 32.33 área común: 14.44 área total: 46.09. Terraza área neta de 25.53 metros cuadrados, alícuota %: 0.0028, área de terreno: 30.16, área común: 13.47 y, área total: 43.00. De: - Autorizada por el Gerente General, para que suscriba los documentos necesarios para realizar ~~NOTARIA~~ hipoteca, firme solicitudes, contraiga las obligaciones respectivas, y suscriba todos los documentos que sean necesarios para este fin. No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede el receso necesario para la redacción del acta. Hecho así, y con la asistencia de las personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión dándose la lectura al acta, la que por conforme y sin modificaciones que hacerle se la aprueba por la Presidenta, declara concluida la sesión y la levanta, siendo las veinte horas treinta minutos del mismo día, mes y año, y para constancia de esto firman los asistentes.

Dra. Erika María Álava Loor

PRESIDENTE

Manuel José Raúl Noé Álava Alcívar

GERENTE GENERAL

Ab. María José Álava Loor

ACCIONISTA

Johanna Elizabeth Barcia Farías

SECRETARIA AD-HOC

CERTIFICO: Que el acta que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de Junta Generales de la compañía al que me remito en caso de ser necesario.

Johanna Elizabeth Barcia Farías

SECRETARIA AD-HOC



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000079091

SRI
... le hace bien al país !

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391766424001
RAZON SOCIAL: OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX
CIAL.TDA.
NOMBRE COMERCIAL: MANTA EXPRESS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE
CONTADOR: REVELO JUSTAVINO ALY ANTONIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/09/2009 **FEC. CONSTITUCION:** 24/09/2009
FEC. INSCRIPCION: 30/09/2009 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 12/12/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE TRANSPORTE PRIVADO DE PASAJEROS POR CARRETERA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 19 Edificio:
 JOYAY CENTER Oficina: 12-13 Referencia ubicación: A LADO DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DEL CENTRO
 COMERCIAL Telefono Trabajo: 052611016 Telefono Trabajo: 052611763 Celular: 091563000

DOMICILIO ESPECIAL:**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 003 **ABIERTOS:** 3 ✓
JURISDICCION: \ REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 22/12/2010



TRÁMITE NÚMERO: 7880

* 7 2 7 0 5 4 6 Q R E T M B X *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	6358
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/10/2015 ✓
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	935
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

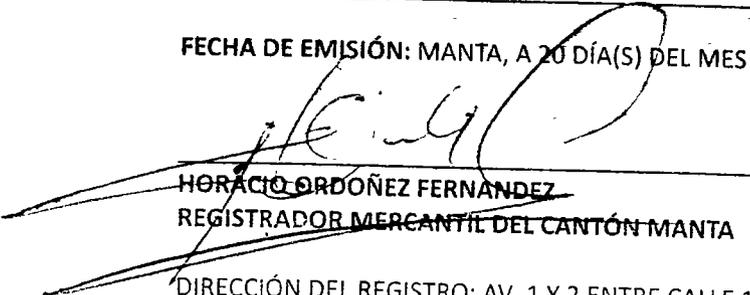
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE ✓
IDENTIFICACIÓN	0800344012
CARGO:	GERENTE GENERAL ✓
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONSTITUCION DE COMPAÑIA RMM # 850 REPERTORIO # 1610 FECHA 24/09/2009. ✓

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2015

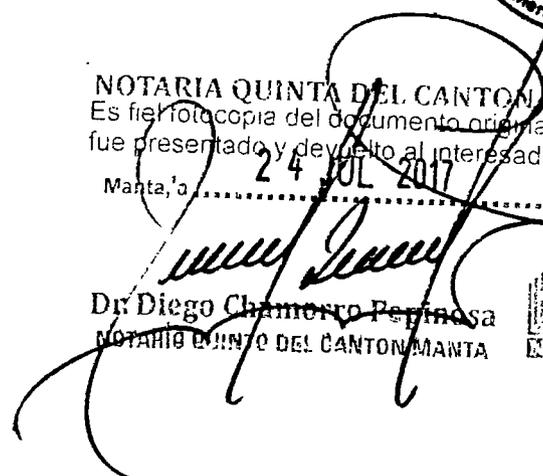

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EN FICSA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 JUL 2015


Dr. Diego Chamorro Papiñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000079092



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
38237

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANTA E.P.
Dr. G. B. Moreta Mendoza

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012395, certifico hasta el día de hoy 28/06/2017 16:46:48, la Ficha Registral Número 38237.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL
Fecha de Apertura: miércoles, 05 de diciembre de 2012 Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL COMERCIAL Numero 15.-/DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PERTO" de Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Local comercial signado con el NUMERO 15, ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; este local tiene la siguientes medidas y linderos: Local Comercial N° 15. Por arriba: Lindera con Departamento 10. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con local comercial N° 14 con una longitud de 8,17 mts. Por el Sur: Lindera con local comercial N° 16 con una longitud de 8,17 mts. Por el Este: Lindera con patio de vivienda N° 4 con una longitud de 4,80 mts. Por el Oeste: Lindera con área común con una longitud de 4,80 mts. EL LOCAL COMERCIAL 15 Planta baja tiene una área neta de 39,20 m2 Alícuota %: 0,0037 Área de Terreno: 40,04 Área Común: 17,89 Área Total: 57,09. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1843 10/sep/2004	22 921	22 937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787 22/dic/2004	13 985	14 007
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13 03/jun/2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	353 15/mar/2012	6 664	6 680
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3045 30/oct/2012	57 926	57 949
PLANOS	PLANOS	49 30/oct/2012	679	689
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41 30/oct/2012	1 793	1 901

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004 Número de Inscripción: 1843 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4127 Folio Inicial:22 921
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:22.937
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

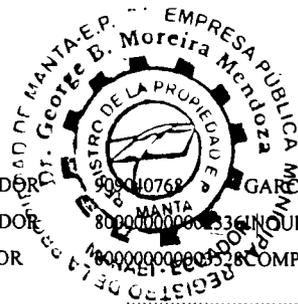
Compraventa de inmueble signado con el No. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dosde la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Domicilio
COMPRADOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA	

28 JUN 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



COMPRADOR 909040768 GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER SOLTERO(A) MANTA
 COMPRADOR 80000000002336 INOUE INOUE JUMPACHI CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 800000000045305 INOUE INOUE YOSHII COMPANIA BOTOTAGUA COMPANIA LTDANO DEFINIDO MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004 **Número de Inscripción:** 2787 Tomo. 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5982 Folio Inicial 13.985
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final 14 007
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004
Fecha 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 decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710658566	VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000045305	INOUE INOUE YOSHII	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1843	10/sep/2004	22 921	22 937

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

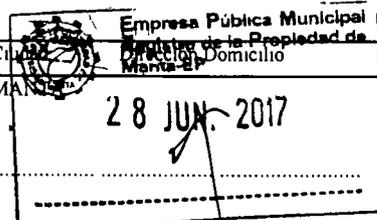
Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 13 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3158 Folio Inicial 716
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA Folio Final 749
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	80000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	



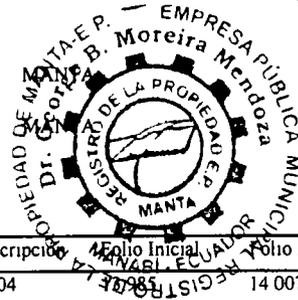


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000079093



FIDEICOMISO 0992713437001 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO
DENOMINADO PUERTO SOL II
FIDUCIARIO 8000000000051773 COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA NO DEFINIDO
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS S A



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2787	22/dic/2004	1387	14 007

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Número de Inscripción: 353
Número de Repertorio: 1513



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
DEUDOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		DENOMINADO PUERTO SOL II			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

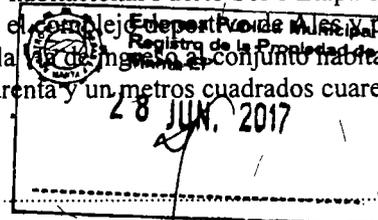
Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Número de Inscripción: 3045 Tomo: 1
Número de Repertorio: 6697 Folio Inicial: 57.926
Folio Final: 57.949

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 Manta y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la Av. 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:





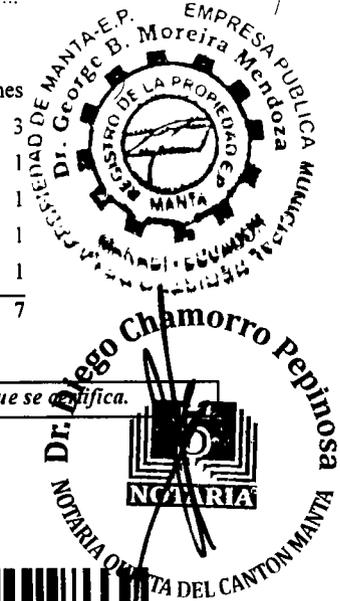
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
 COMPRA VENTA
 FIDEICOMISO
 HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
 PLANOS
 PROPIEDADES HORIZONTALES
 << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



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 : 16:46:48 del miércoles, 28 de junio de 2017

A petición de: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

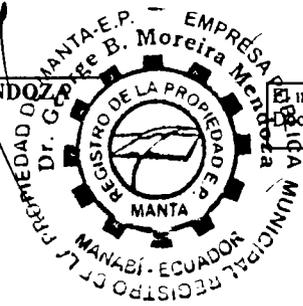
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

28 JUN 2017

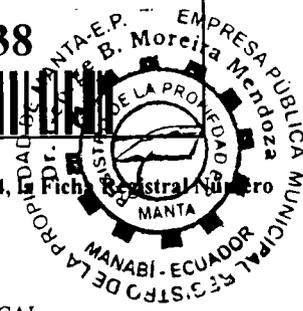
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble
38238

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



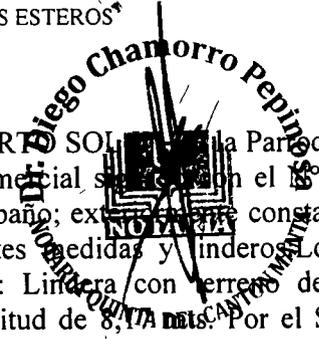
Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012395, certifico hasta el día de hoy 28/06/2017 16:43:44, la Ficha Registral Número 38238.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL
Fecha de Apertura: miércoles, 05 de diciembre de 2012 Parroquia: LOS ESTEROS*
Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL COMERCIAL N° 16.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. - LOCAL COMERCIAL N° 16. Local comercial situado en el 16 ubicado en la planta baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; exteriormente consta de una terraza para el uso comercial del local. Este local tiene las siguientes medidas y linderos: Local Comercial N° 16. Por arriba: Lindera con Departamento 11. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con local comercial N° 15 con una longitud de 8,17 mts. Por el Sur: Lindera con vía de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud de 8,17 mts. Por el Este: Lindera con patio de vivienda N° 4 con una longitud de 3,88 mts. Por el Oeste: Lindera con area común de circulación con una longitud de 3,88 mts. Terraza de Local Comercial N° 16.-Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con área de estacionamientos con una longitud de 3,80 mts. Por el Sur: Lindera con ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol, con una longitud 3,80 mts. Por el Este: Lindera con área común con una longitud de 7,77 mts. Por el Oeste: Lindera con avenida N° 113 con una longitud de 7,77 mts. EL LOCAL COMERCIAL 16 Planta baja tiene una área neta de 31,65 m2 Alícuota %: 0,0030 Área de Terreno: 32,33 Área Común: 14,44 Área Total: 46,09. Terraza área neta de 29,53 m2 Alícuota %: 0,0028 Área de Terreno: 30,16 Área Común: 13,47 Área Total: 43,00 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1843	10/sep/2004	22.921	22.937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787	22/dic/2004	13.985	14.007
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	353	15/mar/2012	6.664	6.680
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	3045	30/oct/2012	57.926	57.949
PLANOS	PLANOS	49	30/oct/2012	679	689
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41	30/oct/2012	1.793	1.901

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004 Número de Inscripción: 1843 Tomo: I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4127 Folio Inicial: 22.921
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final: 22.937
Cantón Notaría: QUITO Registro de la Propiedad de Manta-EP
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004
Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA	
COMPRADOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000003528	COMPANIA BOTOTAGUA COMPANIA LTDANO DEFINIDO		MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004 Número de Inscripción: 2787 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5982 Folio Inicial 13 985
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final: 14.007
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004
Fecha 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 decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710658566	VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000045305	INOUE INOUE YOSHII	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1843	10/sep/2004	22 921	22.937

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011 Número de Inscripción: 13 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3158 Folio Inicial: 716
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA Folio Final: 749
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

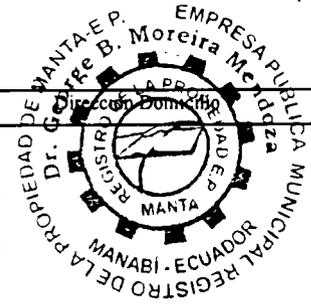




Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
FIDEICOMISO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A	NO DEFINIDO	MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2787	22/dic/2004	353	6007

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

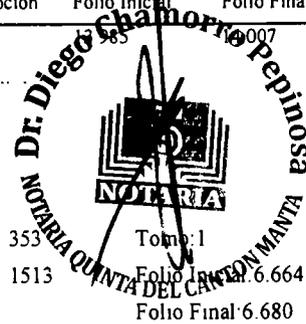
Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio Las Brisas.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

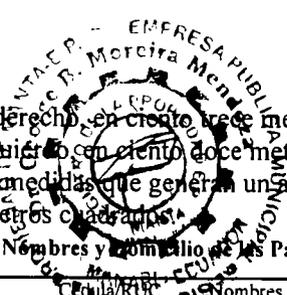
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	
RECTIFICADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial /	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011 /	716	749

[6 / 7] PLANOS

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012 **Número de Inscripción:** 49 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6699 **Folio Inicial 679**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final: 689**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	41	30/oct/2012	1 793	1 901

[7 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012 **Número de Inscripción:** 41 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6698 **Folio Inicial 1.793**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final: 1.901**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

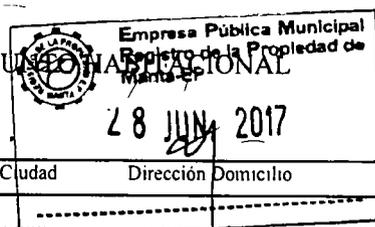
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





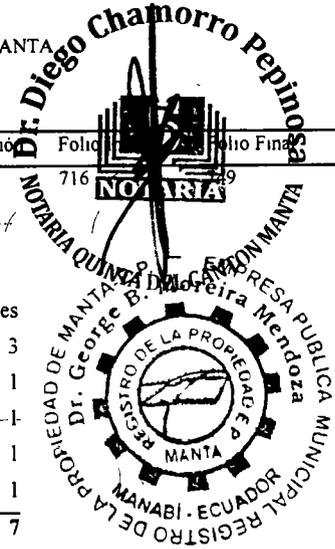
ACREEDOR 1790075494001 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO MANTA
 HIPOTECARIO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.
 FIDUCIARIO 800000000051773 COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA NO DEFINIDO MANTA
 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
 PROPIETARIO 0992713437001 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MANTA
 DENOMINADO PUERTO SOL II

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio	Libro Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	719

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7



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 : 16:43:45 del miércoles, 28 de junio de 2017

A petición de: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

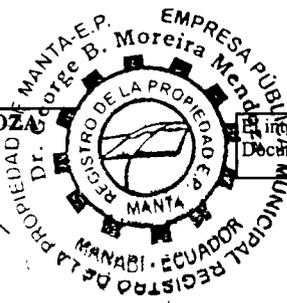
1306357128



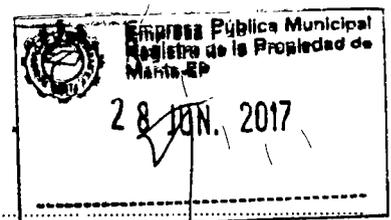
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000079098

BanEcuador B.P.
04/05/2017 09:22:24 OK
CONVENIO: 2930 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 REAUDACION VARIOS
CTA FONDEO: 3-00117167-4 (31-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 641982703
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: malopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 57A
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.53
IVA % 0.06
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 176183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAUID REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00000488
Fecha: 04/05/2017 09:22:40

No. Autorización:
040520170117681835200012056503000004882017092217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAUID REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta

COMPROBANTE DE PAGO

000041921

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 0912719477
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ.RES. PUERTO SOL II LOCAL COMERCIAL
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

DENOMINADO PUERTO SOL II
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 15-16 (P+TERRAZA)

REGISTRO DE PAGO

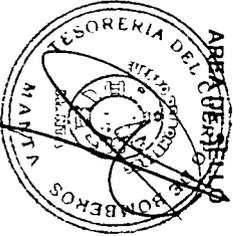
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES ✓
CAJA: 14/07/2017 12:37:03
FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: jueves, 12 de octubre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

0000079099



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360009800001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0630222

7/14/2017 9:35

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$112200 00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-077	62,49	30688,02	275547	630222
VENDEDOR						
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 LOCAL COMERCIAL N° 16 (PB +TERRAZA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		6,50	
			TOTAL A PAGAR		7,50	
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1391766424001	OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA.L.TDA.	AV MALECON SIN CALLE 19	7,50		0,00	

EMISIÓN: 7/14/2017 9:35 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta
 RUCVA: 1360000080001
 Dirección: Av. 29 de Abril, 2911 - 479 / 2911 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0630221

7/14/2017 9:34

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$112200,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS V	2-09-12-03-077	62,49	30858,02	275549	630221

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 LOCAL COMERCIAL N° 16 (PB +TERRAZA)	Impuesto principal	1122,00
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	336,80
			TOTAL A PAGAR	1458,80
C / C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1458,80
1391766424001	OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA LTDA	AV MALECON SIN CALLE 19	SALDO	0,00

EMISION: 7/14/2017 9:34 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TITULO DE CREDITO
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

0000079100

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0630223

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Telef.: 2811 - 478 / 2811 - 477



7/14/2017 9:35

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-12-03-076	40.04	19773.42	275548	630223
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ RESID PUERTO SOL II LOCAL COMERCIAL N° 15 (PB)	CONCEPTO	VALOR		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	4,14		
			TOTAL A PAGAR	5,14		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1391766424001	OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA.LTDA	AV MALECON SIN CALLE 19	5,14			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 7/14/2017 9:35 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143982

Nº 143982

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50567

Fecha: 6 de julio de 2017

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: 2-09-12-03-076

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II LOCAL COMERCIAL N°. 15 (PB)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	39,20	M2
Área Comunal:	17,8900	M2
Área Terreno:	40,0400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2722,72
CONSTRUCCIÓN:	17050,70
	<u>19773,42</u>

Son: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Mújica

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 06/07/2017 11:12:11

0000079101

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº 143983

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 0000079101

No. Electrónico: 143983

Fecha: 6 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-03-077

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II LOCAL COMERCIAL Nº. 16 (PB+TERRAZA) ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	61,18	M2
Área Comunal:	27,9100 ✓	M2
Área Terreno:	62,4900 ✓	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad
00077

Propietario

PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

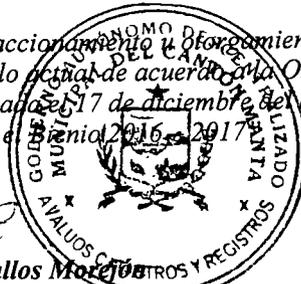
TERRENO:	4249,32
CONSTRUCCIÓN:	26608,70
	<u>30858,02</u>

Son: TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el periodo 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morúa

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



01154300

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115219



**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



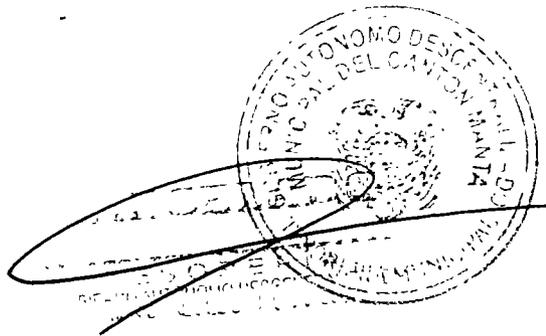
----- FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II -----

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

Manta, 10 JULIO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
2091203076 / CONJ.RESELA PUERTO SOL II LOCAL COMERCIAL N°. 15 (PB)
2091203077 CONJ.RESELA PUERTO SOL II LOCAL COMERCIAL N°. 16 (PB+TERRAZA)

Manta, diez de julio del dos mil diecisiete



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 096356



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **URBANA**
pertenece a **SOLAR Y CONSTRUCCION**
ubicada **PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO-DENOMINADO**
cuyo **CONJ. RESID. PUERTO SOL II LOCAL COMERCIAL Nº16 (PB+TERRAZA) CONJ RESID. PUERTO** ✓
SOL II LOCAL COMERCIAL Nº15 (PB) asciende a la cantidad
de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**
\$50631.44 CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON 44/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA ✓
CANCELO CON LA CUANTIA DE \$112200.00 CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS DOLARES 00/100 ✓

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

14 DE JULIO DEL 2017

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



Pág. 3.- Resolución No.018-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BERTO SOL II"

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



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

**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Trámite No. 10702

94
Manta Ecuador

Dirección: Calle 9y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 711
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas útiles

Manta, a 24 JUL 2012



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Pág. 2.- Resolución No.018-ALC-M-JER-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

Que, mediante Oficio No. 384-DPUM-JCV/P.H. No. 018, de mayo 18 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, **Chamorro Pepinosa**, base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señala la descripción general del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II":

Que, el Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de *61 viviendas unifamiliares* en dos plantas que poseen patio, distribuidas en cuatro manzanas de la siguiente manera:

- Manzana "A": 13 viviendas
- Manzana "B": 22 viviendas
- Manzana "C": 22 viviendas
- Manzana "D": 4 viviendas;...

Adicionalmente implanta 1 bloque desarrollado en planta baja y dos plantas altas conformados por *16 locales* comerciales de los cuales el primero y el último de ellos constan de terrazas privadas, además incorpora 11 departamentos dúplex que se ubican en la primera y segunda planta asignados con terraza y estacionamientos; *2 departamentos simples* que se encuentran en el primer piso alto, lógicamente existiendo también las respectivas áreas comunales (salón comunal, área B.B.Q y bar cubierto, áreas verdes y recreativa, cancha comunales de uso múltiple, piscina y estacionamientos), de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta – Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 384-DPUM-JCV/P.H. No. 018, de mayo 18 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta – Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta – Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000,

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000035168

0000079105



20171308005P02319

(64)
19635

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P02319					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE JULIO DEL 2017, (13:15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992233958001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO
Jurídica	OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766424001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MANUEL JOSE RAUL NOE ALAVA ALCIVAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		112200.00					

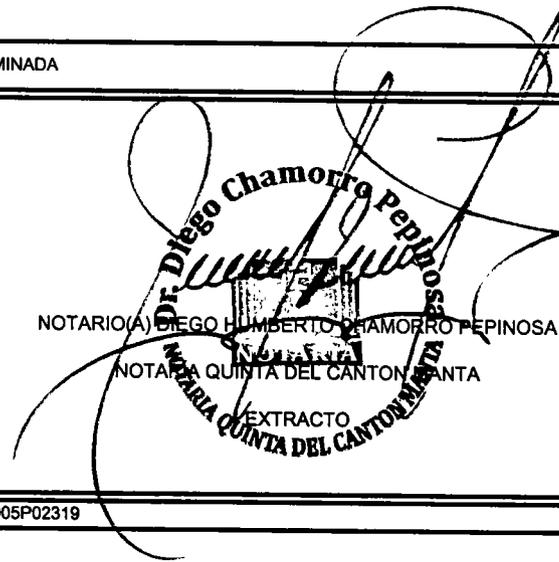


NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02319						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2017, (13:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	179007549401	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

 EXTRACTO

 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20171308005P02319						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2017, (13:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALAVA ALCIVAR MANUEL JOSE RAUL NOE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0800344012	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinoso

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



RECEBIDO
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

1944

1944



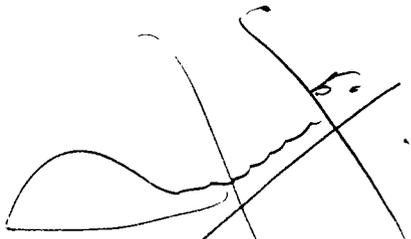
CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Orly López Vásquez, en calidad de Presidente de la Directiva de Copropietarios y propietarios del Conjunto Puerto Sol II, CERTIFICA:

Que revisados los registros contables que reposan en el archivo de la administración, consta que el Sr. Raúl Álava, responsable de la cancelación de Alícuotas de mantenimiento de los locales No. 15 y 16, se encuentra al día en los pagos hasta el mes de julio del 2017.

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad, autorizando al señor Raúl Álava, hacer uso del presente en lo que crea conveniente.


 Orly López Vásquez
 PRESIDENTE

Atentamente,


 Sonia Muñoz Vera
 SECRETARIA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000079108



Factura: 001-002-000014137



20161701038000564

Notaria 38
QUITO, ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564

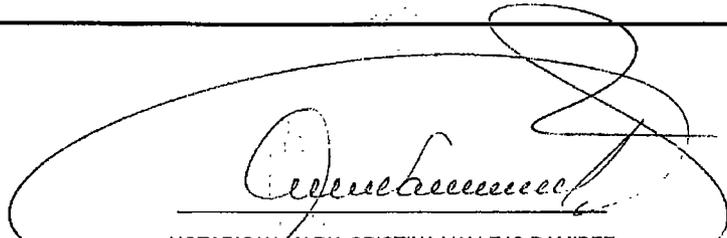
NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 32 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680



OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000079109



NOTARIA

CANTON MANTA

CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2. BEATRIZ DEL CANTON MANTA

002 JUNTA No.	002 - 027 NUMERO	1707620967 CÉDULA
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL APELLIDOS Y NOMBRES		
MANABI	CIRCUNSCRIPCION. 2	
PROVINCIA	ZONA: 3	
PORTOVIEJO		
CANTON		
18 DE OCTUBRE		
PARROQUIA		



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

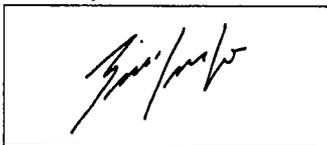
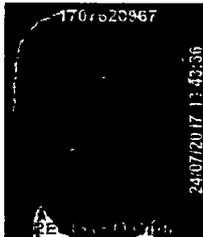
Manta, a 24 de Julio de 2017

Dr. Diego Chaperro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-040-13945



173-040-13945

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000014057

0000079110



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:		20161701038P02680					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE AGOSTO DEL 2016, (16:50)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000079111

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1
2 **ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680**

3
4 **PODER ESPECIAL**

5
6 **OTORGADO POR EL:**

7
8 **Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA**
9 **en su calidad de Gerente General y**
10 **como tal Representante Legal de la**
11 **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la**
12 **Vivienda "Pichincha"**

13
14 **A FAVOR DE:**

15
16 **CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,**
17 **RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,**
18 **JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,**
19 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,**
20 **BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,**
21 **JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA**

22
23 **CUANTIA: INDETERMINADA**

24
25 **DI: 2 COPIAS**

26 **MS**

27 **En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la**
28 **República del Ecuador, el día de hoy: TREINTA DE AGOSTO**




38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo
2 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,
3 comparece el Ingeniero **JUAN CARLOS ALARCÓN**
4 **CHIRIBOGA**, en su calidad de Gerente General y como tal
5 Representante Legal de la Asociación Mutualista de
6 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se
7 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El
8 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
9 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u
10 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano
11 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz
12 para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en
13 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de
14 identificación, que con su autorización ha(n) sido
15 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación
16 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y
17 demás documentos debidamente certificado(s) que se
18 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me
19 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
20 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**
21 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
22 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
23 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
24 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor
25 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de
26 Gerente General y representante legal de la Asociación
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
28 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que

0000079112

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos
2 del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Ingeniero
4 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad en que
5 comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual en
6 derecho se requiere a favor de los señores **CRISTÓBAL**
7 **ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALEJANDRO**
8 **ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN**
9 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO**
10 **JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA**
11 para que a su nombre y representación realicen,
12 independientemente, dentro de las localidades asignadas lo
13 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
14 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista
15 Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo
16 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato
17 relacionado con el giro administrativo ordinario de las
18 Agencias que se les asigna en este poder; b.- Asumir la
19 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la
20 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante
21 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
22 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de
23 las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal
24 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
25 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su
26 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de
27 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la
28 cual se hará en observancia de las categorías y estructura



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,
2 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
3 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
4 haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a
5 terminación de relaciones laborales con empleados o
6 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le
7 encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de
8 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
9 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y
10 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar
11 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias
12 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los
13 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,
14 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de
15 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de
16 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a
17 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,
18 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga
19 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,
20 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o
21 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en
22 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal
23 virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
24 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
25 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor
26 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele
27 cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o
28 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

0000079113

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 otorgado por Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá,
2 en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
3 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas,
4 públicas o privadas, especiales y administrativas que
5 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y
6 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle,
7 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario,
8 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u otros
9 dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la
10 Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede
11 sea limitativa, pues es la intención que se permita el
12 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
14 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del
15 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del
16 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda
17 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y
18 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
19 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad
20 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización
21 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con
22 el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a
23 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el
24 pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar
25 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento
26 decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el
27 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
28 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer




5

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario.
2 **CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los
3 mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en
4 este poder, de manera independiente, en las siguientes
5 localidades: **uno.-** El señor Cristóbal Alberto Montero Rosanía
6 para la provincias de Guayas y Loja; **dos.-** El señor Rafael
7 Alfredo Arizaga Sánchez para las provincias de Pichincha e
8 Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para
9 las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay;
10 **cuatro.-** El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la
11 provincia de Manabí; **cinco.-** El señor Bolívar Patricio
12 Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos , Manabí y
13 Santo Domingo de los Tsáchilas; y, **seis.-** El señor José Luis
14 Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este
15 poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA:**
16 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente,
17 en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los
18 casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de
19 Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o
20 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
22 validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés
23 Cobo González con matrícula profesional número diecisiete
24 guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-
25 242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que
26 junto con los documentos anexos y habilitantes que se
27 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su
28 valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada

0000079114



Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 una de sus partes. Para la celebración de la presente
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos
3 en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mi
4 la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y para
5 constancia de ello firma conmigo en unidad de fe,
6 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de
7 todo lo cual doy fe.-



11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

12 C.C. 080067795-7 C.V

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten Signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

PAGINA
BLANCO

0000079115



Notaría 38

QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

N. 080067795-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES:
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO:
FICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-09-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANELLA
GÓMEZ JURADO JAMES



INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTER	V4343V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALARCON VICENTE ALFONSO		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHIRIBOGA BERTHA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2016-06-11		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-06-11		

NEW 75 01-408-07

RE-11-1000

[Signature]

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.30 11:00:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523



0000079116

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

003
003 - 0231
NÚMERO DE CERTIFICADO

0800677957
CÉDULA
ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
JIPIJAPA
PARROQUIA

1
1
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURTA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a **30 AGO. 2016**

[Signature]
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957
Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO, PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523





Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyémoslo!
Notaría 38
QUITO ECUADOR

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión ordinaria realizada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento" del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un período de dos (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

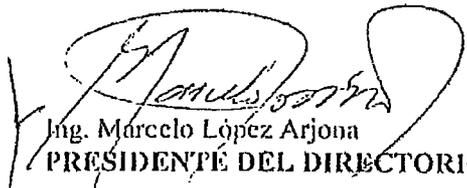
De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para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

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.



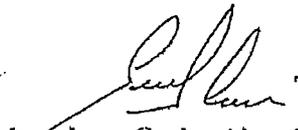
y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,


Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

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

Quito, 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 30. AGO. 2016


Dra. My. Cristina Vallejo R.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**REGISTRO
 MERCANTIL
 QUITO**

TRÁMITE NÚMERO: 52947


**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
 RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN:	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL N° 196 DEL 02/07/1962

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

 DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentando ante mí.
 Quito, a 30 AGO. 2016

 Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**PAGINA
BLANCO**



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1790076494001
RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: GORDERO LEON GERBER RENE HUMBERTO
CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/06/1961 **FEC. CONSTITUCION:** 01/06/1961
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1961 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 18/07/2014



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022207930 Apartado Postal: 17-01-3707 Email:
 cep@enriquez@gmail.com pichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 039 **ABIERTOS:** 28
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 11

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: RPPC010610 Lugar de emisión: QUITO SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2014 12:17:32

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA,
 FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA,
 ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION,
 ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022287830 Apártado Postal: 17-01-3767 Email: canriquez@muti.pichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1961
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUE ADERO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022280809 Teléfono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/08/1961
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Teléfono Trabajo: 052756022 Email: roadeno@riall.mpichincha.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RFPC010810

Lugar de emisión: QUITO CASAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 30/07/2016 12:17:32

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5º del artículo 12 del Código Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.

Quito, a 30. AGO. 2016

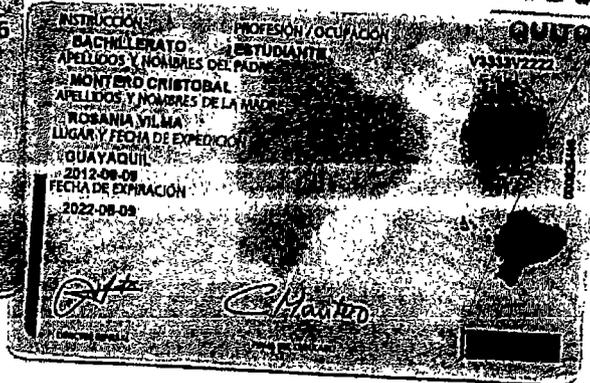
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaria 38**
 VIGARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

0000079120



Notaría 38

QUITO, ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
017 - 0147 **1704465328**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PROVINCIA LA
SAMBORONDON PUNTILLA(SATELITE) 0
CANTÓN PUNTOOJA ZONA

Rosania Montero
1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

CIDADADANA (O).

Este documento acredita que usted
asistió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Cristina Vallejo R.
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaría 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

PACINA
PACINCO
PACINCO

0000079121

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 170666328-1
CIUDADANÍA
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-03-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
PATRICIA CISNEKOS VIDAL



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-01-22

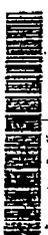
[Signature]
REGISTRADOR

[Signature]
VALLEJO

Notaría 38
QUITO ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014



002
002-0219
NÚMERO DE CERTIFICADO
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO
CÉDULA 1706663281

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN MARISCAL SUCRE 2
PARROQUIA ZONA 2

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral
Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante
Quito, a 30 AGO. 2016

Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
CANTON MANTA

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
BLANCO
BLANCO**

0000079122

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CÉDULA

DEMANDA DE CIUDADANIA No. 1801811185

LARREA CHACON JAIME PATRICIO
 PACHA/QUINTA/RODRIGUEZ SUAREZ
 02 NOVEMBRE 1965

08:17:53 M
 TUNGURAHUA/ QUITO
 LA MATRIZ 1765

14/



ECUATORIANA
 NOTARIA 38
 MARIA V. TORRES
 QUITO ECUADOR

SECRETARIA
 JAIME LARREA
 02-11-1965
 07/04/2010

REN 2604111



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL REGISTRAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

021
 021 - 0289 1801811185
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LARREA CHACON JAIME PATRICIO

TUNGURAHUA	CIRCUNSCRIPCION	0
PROVINCIA	LA MATRIZ	0
AMBIATO	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

PREIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentando ante mí.
 Quito, a 30 AGO. 2010

[Signature]

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**

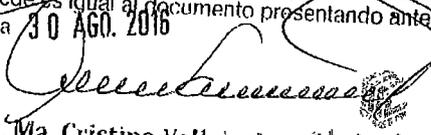
**PAGINA
BLANCO**

0000079123


Notaría 38
QUITO - ECUADOR



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

PAGINA
PAGINCO
PLANA

0000079124


Notaria 38
QUITO - ECUADOR



Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

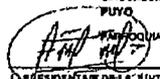
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

022

022 - 0288 1703781278
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR
 PATRICIO

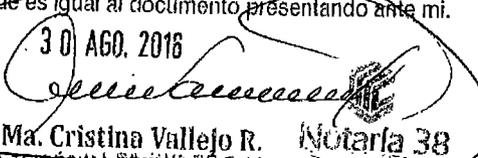
PASTAZA	CIRCUSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	PURIO	0
PASTAZA		0
CANTÓN		ZONA


RESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mi.

Quito, a

30 AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Vallejo R.  Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

PAGINA
BLANCO

0000079125


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170628260-3

APELLIDOS Y NOMBRES
VIVERO LOAYZA
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1960-01-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

ROSA ALICIA
PEREZ ESPINOSA

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION V3343V4242
LICEN MERCADO TECNIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIVERO LUIS GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOAYZA MARIA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-10-21

FECHA DE EXPIRACION
2021-10-21

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

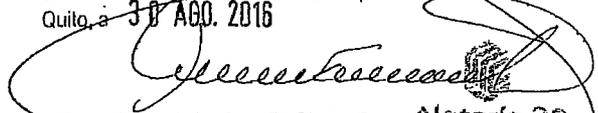
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044
044 - 0244 1706282603
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PROVINCIA CUMBAYA 0
QUITO ZONA 0
CANTÓN PARADAJA 0

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

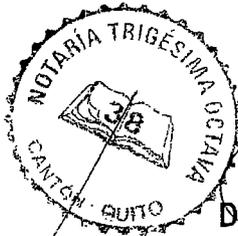
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de: CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA; y en fe de lo cual confiero esta **10 COPIA CERTIFICADA**; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis -



María Cristina Vallejo Ramírez
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compuisa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en **(17)** fojas **util** / **24 JUL 2017**



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000079126

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3019

Número de Repertorio:

7559

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y nueve de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3019 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391766424001	OPERADORA DE TURISMO MANTA EXPRESS TRANSMANEX CIA.LTDA.	COMPRADOR
800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	CONSTRUCTOR
0992713437001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	2091203077	38238	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA
LOCAL	2091203076	38237	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

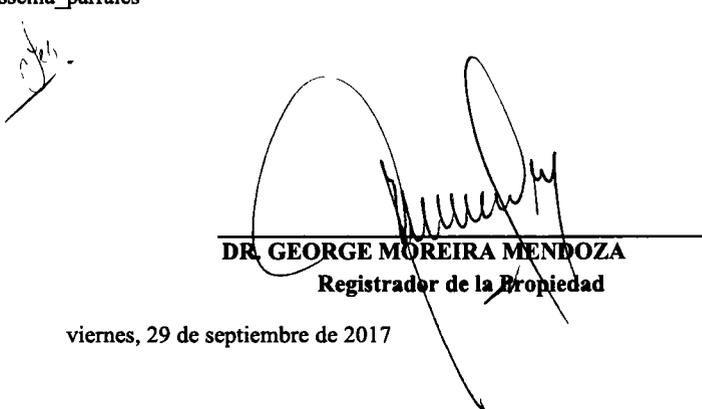
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA Y ENTREGA DE
OBRA

Fecha : 29-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 29 de septiembre de 2017