

Sellos

2091203082

083

08/11/16



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsyce Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000022819



20161308004P02587

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P02587					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE JULIO DEL 2016, (15:18)					
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	1790075494001	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
Jurídica	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL II	REPRESENTADO POR	RUC	0992713437001		BENEFICIARIO(A)	PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P02587					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE JULIO DEL 2016, (15:18)					

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

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P02587						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2016, (15:18)						
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	1790075494001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (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) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P02587						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

CODIGO: 20161308004P02587



CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", A FAVOR DEL SEÑOR ANDRES RAMIRO PEREZ ALAVA.-

CUANTIA: USD \$62.000,00

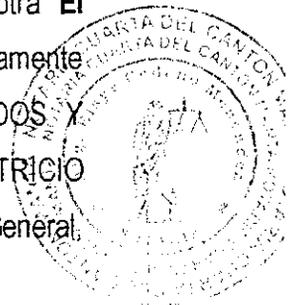
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR ANDRES RAMIRO PEREZ ALAVA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Subgerente General y representante legal por subrogación 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 de nacionalidad ecuatoriana, casado, empleado bancario, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad, por otra parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "**ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO**"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, empleada bancaria, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad, por otra **EI FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II"**, debidamente presentado por la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, ésta última, representada por su Apoderado General, Abogado **PATRICIO MAJAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO**, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder General,

Elyse
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

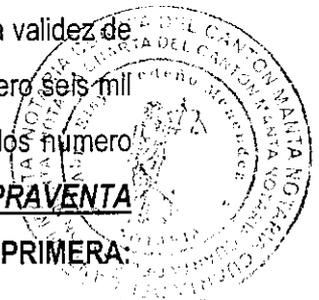
Sello
08/11/16



AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyeron a su favor HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno de un área de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, signado con el número TRES, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, 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 LA PARTE POSTERIOR: 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 los vendedores). Sobre este inmueble se edificó el Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone entre otras, del Departamento TRES y el estacionamiento TRES ubicados en la manzana B. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes expuestos, el señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y Representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", declara que por haber el deudor hipotecario pagado parte de sus obligaciones, cancela la **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR** constituida sobre la parte del terreno identificado en la cláusula anterior, donde se encuentra edificado el Departamento TRES y el estacionamiento TRES ubicados en la manzana B del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II"; por lo cual ni el terreno donde se encuentra edificada ni la vivienda misma estarán gravados con hipoteca. **CUARTA: GASTOS:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de Hipoteca serán de cuenta de los propietarios del inmueble. **QUINTA: AUTORIZACION:** El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en su calidad de Apoderado Especial de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", faculta al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, para que realice la marginación correspondiente de esta cancelación. **SEXTA: CLAÚSULAS DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento.- Firmado Doctor Raúl Cevallos Cedeño, Registro Profesional número Seis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, Colegio de Abogados de Pichincha, Foro Abogados número once – dos mil uno – ochenta y uno.- **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA:**

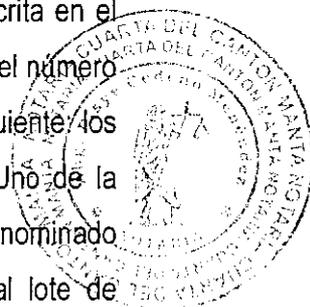
REVISADO
ABOGADOS

Abg. Elye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 metros cuatro centímetros con el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. **C)** La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de

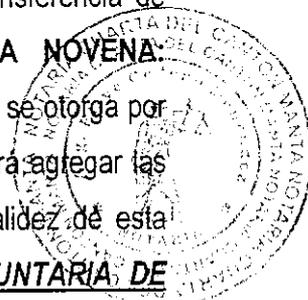
Elsy Cedeño Menéndez
REVISADO
PALMA & P
ABOGADOS
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega del **Departamento TRES y el estacionamiento TRES, ubicados en la Manzana "B"**, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, el **Comprador** recibe a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Comprador declara que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido 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 Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alicuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc, que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** El comprador declara que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA, DE**

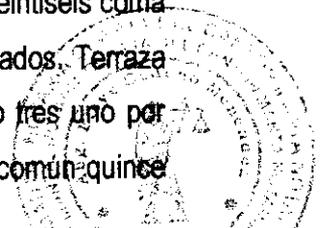
REVISADO
ABOGADO
PALMA
Abc

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



DEPARTAMENTO TRES – P DOS: POR ARRIBA: lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: lindera con departamento tres – P uno, trece P – uno y local común de circulación; POR EL NORTE: lindera con el departamento dos – P dos, partiendo de Este a Oeste con seis coma sesenta y cuatro metros, luego gira al Sur con dos coma ochenta y cinco metros, luego gira al Oeste con tres coma ochenta y dos metros; POR EL SUR: lindera con el departamento cuatro – P dos con una longitud de siete coma diez metros, más dos coma cuarenta y seis metros; POR EL ESTE: lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Norte a Sur con tres coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste con dos coma cuarenta y seis metros, luego gira al Sur con dos metros, luego gira al Este con dos coma cuarenta y seis metros, y finalmente gira al Sur con uno coma veinticinco metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia terraza del departamento tres – P uno, partiendo de Norte a Sur con uno coma cincuenta y ocho metros, luego gira al Este con cero coma noventa metros, luego gira al Sur con dos coma setenta y siete metros. **TERRAZA.** POR ARRIBA: lindera con cubierta. POR ABAJO: lindera con departamento trece – P uno; POR EL NORTE: lindera con terraza del departamento dos – P dos uno coma noventa metros; POR EL SUR: lindera con terraza del departamento cuatro – P dos con una longitud de uno coma noventa metros; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia terraza trece P – uno con siete coma veinte metros; POR EL OESTE: lindera con el mismo departamento partiendo de Norte a Sur con tres coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste con dos coma cuarenta y seis metros, luego gira al Sur con dos metros, luego gira al Este con dos coma cuarenta y seis metros, y finalmente gira al Sur con uno coma veinticinco metros. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES.** POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento número cuatro con cuatro coma ochenta metros; POR EL SUR: lindera con estacionamiento número dos con cuatro coma ochenta metros; POR EL ESTE: lindera con calle número uno con dos coma treinta metros; POR EL OESTE: lindera con áreas verdes con dos coma treinta metros. **EL DEPARTAMENTO TRES.** Primer piso alto tiene un área neta treinta y cinco coma ochenta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero tres tres por ciento; área de terreno treinta y seis coma sesenta y tres metros cuadrados; área común dieciséis coma treinta y seis metros cuadrados; área total cincuenta y dos coma veintidós metros cuadrados. Segundo piso alto un área neta cincuenta y siete metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cinco tres por ciento, área de terreno cincuenta y ocho coma veintidós metros cuadrados, área común veintiséis coma cero un metros cuadrados; área total ochenta y tres coma cero un metros cuadrados. Terraza tiene un área neta treinta y tres metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero tres uno por ciento, área de terreno treinta y tres coma setenta y un metros cuadrados, área común quince

Quel
Municipio de Cuenca
Calle 10 de Agosto
No. 1000
Cuenca
Ecuador

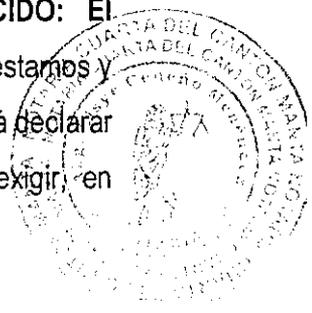


exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-

SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en

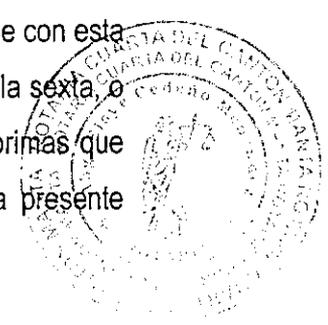
REVISADO
Abg. Celso Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente

Abc de Eloy Segura Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

REVISADO
ABOGADO

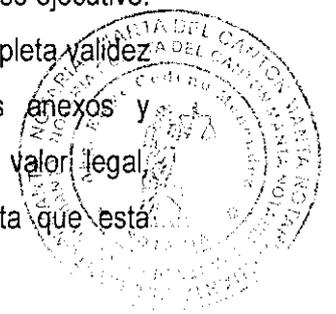


perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo.

Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está

Abg. Esteban Cevallos Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí
Ejecutor

REVISADO
ABOGADO





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1716510076

Nombres del ciudadano: PEREZ ALAVA ANDRES RAMIRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: PEREZ HECTOR RAMIRO

Nombres de la madre: ALAVA ALVAREZ INES BEATRIZ

Fecha de expedición: 16 DE FEBRERO DE 2014



Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

(Faint signature)
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

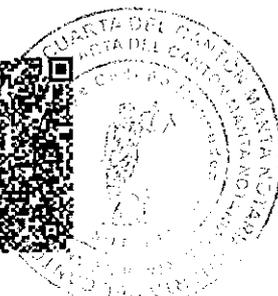
Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.20 11:01:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

E. d. s. c. e.
Elyse Cedeffo Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



1837064



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



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: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

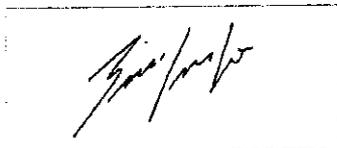
Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

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: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.07.20 17:44:51 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Abg. Elsy Cedeno Merinandez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



1 8 0 0 6 2 9 1



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0911993954
Nombres del ciudadano: SALAZAR PAZ Y MIÑO PATRICIO JAVIER
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ
Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1973
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ABOGADO
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 1997
Nombres del padre: LUIS EDUARDO SALAZAR BECKER
Nombres de la madre: MARIA YOLANDA PAZ Y MIÑO ITURRALDE
Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2012



Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2016
 Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



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: 2016.07.20 17:44:16 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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

J. Castro
 E. E. Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



1 0 0 6 2 5 2





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: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013



Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



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: 2016.07.20 11:03:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



1887131



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Telefono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
Calle Calles 11 y 12

000014790

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0992713437001
DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
NOMBRES: CONJ. RES. PUERTO SOL II DPTO.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DENOMINADO PUERTO SOL II
AVANZADO PROYECTO
(P1+P2+TERR)/EST. 3
DIRECCIÓN PREDIO:

REGIS14848872 PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 20/07/2016 09:37:29
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

AREA DE SELLO

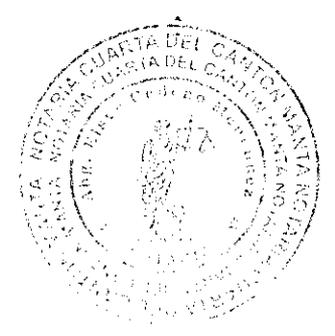
TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 18 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00

ESTE COMPROBANTE NO VA A VALIDAR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio de Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

No. 0495477

7/13/2016 10:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$67345,42 (DPTO. 3(P1+P2+TERRAZA, ESTACIONAMIENTO 3) ubicada en MANTA de la Parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-002	128,56	63484,78	215019	495477

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II SOL II	Impuesto principal	673,45
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	202,04
		TOTAL A PAGAR	875,49
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	875,49
1716510076	PEREZ ALAVA ANDRES RAMIRO	SALDO	0,00

EMISION: 7/13/2016 10:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

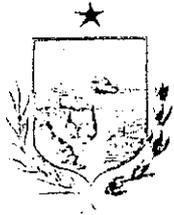
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
RECORRIDO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



Ej. de. de. de. de.
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 106089

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II

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

Manta, 15 de Febrero de 2016

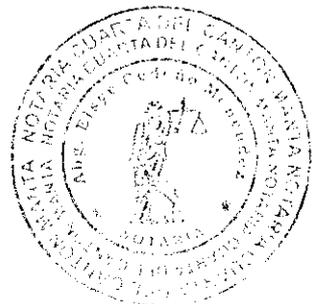
VALIDO PARA LA CLAVE

2091203083 CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 3

2091203082 CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.3(P1+P2+TERRAZA)

Manta, quince de febrero del dos mil dieciséis

E. Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130363

Nº 130363

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38112

Fecha: 13 de febrero de 2016

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: 2-09-12-03-083

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,04 M2

Área Comunal: 5,0400 M2

Área Terreno: 11,2800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

00077

PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	767,04
CONSTRUCCIÓN:	3093,60
	<u>3860,64</u>

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Abg. Elsy Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 13/02/2016 9:52:51



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 077143

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigor ~~FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II~~

perteneiente a ~~CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.3(P1+P2+TERRAZA)~~

ubicada ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE~~

cuyo ~~\$63484.78 SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES 78/100 CTVS~~

de ~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO~~ ascendente a la cantidad

COMPRAVENTA E HIPOTECA

15 DE FEBRERO 2016

JZM.

Manta, de del 20

Quirante
Abg. **Elyse Cedeño Menéndez**
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal





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 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004 **Número de Inscripción:** 1843 Tomo: I
 Nombre del Cantón: QUITO **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 dos de 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	800000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000003528	COMPAÑIA BOTOTAGUA COMPAÑIA LTDANO DEFINIDO		MANTA	

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004 **Número de Inscripción:** 2787 Tomo: I
 Nombre del Cantón: QUITO **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

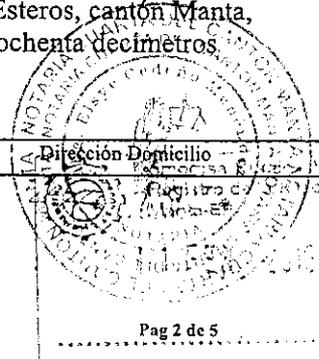
Fecha Resolución:

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 Burbules 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, kilometro 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		MANTA	
VENDEDOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	



CONSTITUYENTE 800000000000163 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO MANTA
 CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
 FIDEICOMISO 0992713437001 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MANTA
 DENOMINADO PUERTO SOL II
 FIDUCIARIO 8000000000051773 COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA NO DEFINIDO MANTA
 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	13.985	14.007

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 1] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 353

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1513

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	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
DEUDOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO 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 : PLANOS

[1 / 1] 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:

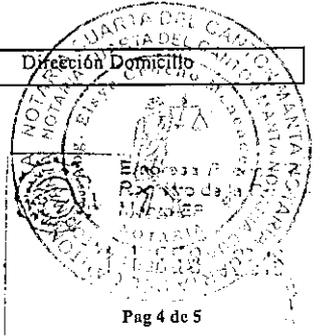
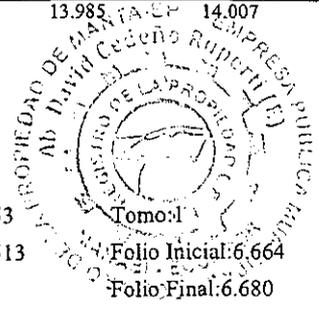
a.- Observaciones:

PLANO DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

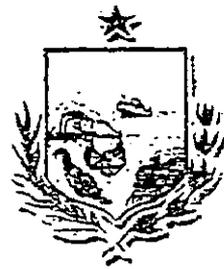
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	8000000000051773	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:



Abg. Laura Tigua
 Notaria Cuarta de Manta - Ecuador



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, inmediación, buena fe y confianza legítima";

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

Que, el Sr. 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.





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

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

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

Hg. Jorge Estrella Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 10702

E. Cedeno Menéndez
Dirección de Ejecución y Control
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Calle 9 y Av. J
Teléfono: 511 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 511 471
Casillero: 13-05-4832
E-mail: gacm@mantagob.ec
Website: www.mantagob.ec



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

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

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

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiere.

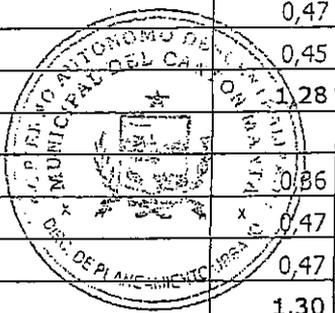
e) Informar al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.

f) Informar 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) Producir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el arrendatario o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

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:

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



Abc de Elyse Cedeño Menéndez

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

Y Zenteno
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

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



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

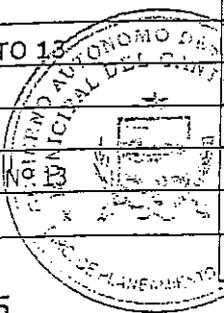
Abg. Eliseo Ceceño Menéndez

Notaría Pública Cuarta

Manta - Ecuador



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



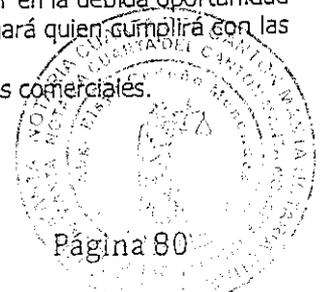
CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

- 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 usados 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 máquinas 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, toxicas, 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 numero 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, alforbras, 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) Tener 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 ocasionen un 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 título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tengan relación con el titular de la vivienda y/o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- Se deberán mantener los colores originales de las viviendas, departamentos y locales comerciales.

G. Escobar
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 alícuota.

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.

LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

1) Representar 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, 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.

2) 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.

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

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta



Factura: 002-003-000010385



20161701030P02136

NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701030P02136					
ACTO O CONTRATO:							
PROCURACION JUDICIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JUNIO DEL 2016, (15:58)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	PODERDANTE	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	APODERADO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
Natural	IGLESIAS FRANCO CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102248739	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



1 Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito,
2 comparece el Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,
3 casado, en su calidad de Subgerente General de la ASOCIACIÓN
4 MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
5 "PICHINCHA", de acuerdo al nombramiento que se agrega como
6 habilitante, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la
7 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse,
8 a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de
9 ciudadanía que me presenta y me pide que eleve a escritura
10 pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el
11 siguiente:- "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a
12 su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
13 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
14 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero
15 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de Subgerente General,
16 representante legal por subrogación de la Asociación Mutualista de
17 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los
18 documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o
19 Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del
20 Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Juan
21 Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad en que comparece, otorga
22 poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a
23 favor de los señores **CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO**
24 **ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME**
25 **PATRICIO LARREA CHACÓN, CARLOS ALFREDO IGLESIAS**
26 **FRANCO, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN Y BOLÍVAR**
27 **PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE** para que a su nombre y
28 presentación realicen, independientemente dentro de las

Y. Cordero
Abg. *Ysabe Cordero Meriñdez*
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



1 crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la
2 Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista
3 intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,
4 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier
5 otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos
6 que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión
7 en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones
8 de hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor de
9 Mutualista Pichincha y en general levante o cancele cualquier
10 gravamen que pese sobre bienes muebles o inmuebles que haya sido
11 originado por operación de crédito otorgado por Mutualista Pichincha;
12 e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir
13 todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas,
14 públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el
15 desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
16 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,
17 promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir
18 y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos
19 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la
20 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se
21 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
22 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades
23 especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
24 Civil y artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de
25 Procesos, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o
26 insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la
procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de
conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa

E. Cedeño Menéndez
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Charta
Manta - Ecuador



1 DIECISIETE GUION DOS MIL DOCE GUION DOSCIENTOS
2 CUARENTA Y DOS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA".-
3 (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas
4 sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y,
5 leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí,
6 el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma
7 conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

8
9
10
11
12


Ing. JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
C.C.0800677957

13
14 EL NOTARIO

15
16
17
18


DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

19
20
21
22
23
24
25

26
27
G. Toral
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA 170666328-1
APELLIDOS Y NOMBRES 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 CISNEROS VIDAL



DISTRICCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES: ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES: SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

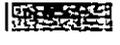
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-01-22

[Signature]

[Signature]

V23337422



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 12-FEB-2014

002

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

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MARISCAL SUCRE
QUITO PARROQUIA 2
CANTÓN ZONA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel

Copia del Original.....foja (s). Certifico

Quito a,

28 JUN 2016

[Signature]

Dr. Darío Andrade Afellabo.
NOTARÍA

[Signature]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



N. 010224873-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
IGLESIAS FRANCO
CARLOS ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI
ESPEJO
EL ÁNGEL
FECHA DE NACIMIENTO 1976-09-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAGIS/GERENCIA/EMPRE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
IGLESIAS AMOROSO JORGE GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO ENRIQUEZ DORA GREHANISA
LUGAR Y FECHA DE EXPECIÓN
CUENCA
2014-07-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-08

V4333V424 2

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



029

ELECCIONES SECCIONALES 31-FEB-2014

029 - 0189

0102248739

NÚMERO DE CERTIFICADO
IGLESIAS FRANCO CARLOS ALFREDO



AZUAY
PROVINCIA
CUENCA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
EL VECINO
PARROQUIA 0
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
Copia del Original.....foja (s). Certifico
Quito a, 28 JUN 2016

[Signature]
Dr. Darío Andrade Arellano,
NOTARIO

[Signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

CECULADS CIUDADANIA No 170378127-6
 JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 29 SEPTIEMBRE 1956
 PERSONA DE CREDITO
 NÚMERO DE CREDITO 009-1 0377-11037 M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1956

Jaramillo
 FIRMA DEL SOLICITANTE



EQUATORIANA***** V1333V1222
 CASADO YOLANDA HIFATIA ESTRELLA RODRIGUEZ
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 LUIS EFRAIN JARAMILLO
 REBECA ITURRALDE
 PASTAZA 13/05/2010
 13/05/2022
 REN 2617771



Patricio

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

022
 022 - 0288 1703781276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA
 JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR
 PATRICIO

PASTAZA CIRCUNSCRIPCION 0
 PROVINCIA PUYO 0
 PASTAZA 0
 CANTON ZCHIA

A. Jaramillo
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO
 De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
 Copia del Original.....foja (s). Certifico
 Quito a, 28 JUN 2016

[Signature]
 Dr. Datto Andrade Arellano.
 NOTARIO

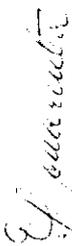


E. Falcón
 Abg. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y las contenidas en el Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 27 de abril de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
CC. 080067795-7


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

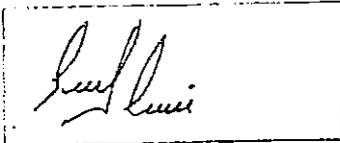
Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANELLA

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: 28 DE JUNIO DE 2016

Emisor: DARÍO LENÍN ANDRADE ARELLANO - PICHINCHA-QUITO-NT 30 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.06.28 15:53:12 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

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

Y. J. Ceduleta
 Abc. S. J. Ceduleta Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Santa - Ecuador



1424991



La expedición del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación
 única en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PROCURACIÓN JUDICIAL QUE OTORGA: LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE LOS SEÑORES CRISTOBAL ALBERTO MONTERO ROSANIA Y OTROS, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A VEINTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS.- ERS.-

EL NOTARIO



DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

Escritura 4600
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

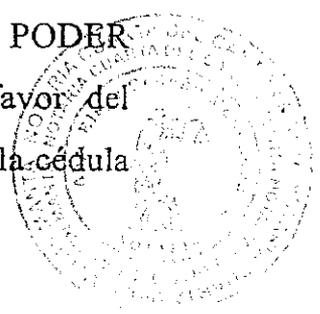
Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario



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

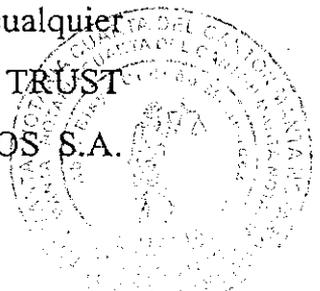
SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un Poder General, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor del Abogado PATRICIO JAVIER SALAZAR PAZ Y MIÑO, contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** A) 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

Se encuentra a las
Abc Elvira Cecilia Merino
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador



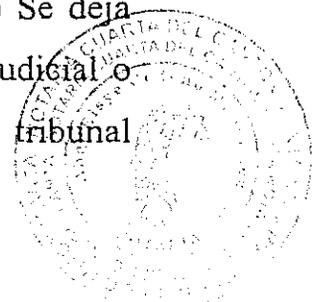
cargos necesarios para la buena marcha de la Compañía. h) Informar al Directorio sobre las operaciones de la Compañía y presentar detalladamente los informes que ésta solicite. i) Asegurarse que el control que se ejerce sobre los recursos con que cuenta la empresa sean los adecuados. j) Vigilar que se 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 modificaciones 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.

47 suscrita, cuantía
Abc Eje Cadenas Meridionales
Nota Pública Cuarta
Manta Ecuador



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 todo de los actos en los cuales intervenga en nombre de ella. d) Se deja en el presente instrumento, que ante cualquier eventualidad judicial o extrajudicial, demanda, medida cautelar, mediación ante cualquier tribunal

Y. J. Jaramilla
Abg. Elvira Cecilia Alarcón
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



Registro Mercantil de Guayaquil

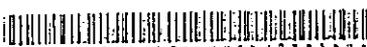
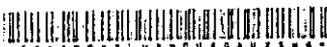
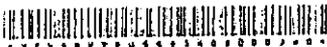


NUMERO DE REPERTORIO:61.383
FECHA DE REPERTORIO:23/dic/2015
HORA DE REPERTORIO:15:49

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, 28 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.

Abg. Elyse Cedeño Menéndez

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Notario Público del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

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.:

El caso real es el de...
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador


Ab. Olga Baldeón Martínez
 NOTARIA SEXTA
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
 Ab. Olga Baldeón Martínez





Notaria Sexta Canton Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

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 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**, 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. -



ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL



Notaria Sexta del Canton Guayaquil
Ab. Olga Baldeon Martinez

Abg. Elsyce Cedeño Menéndez
Abg. Elsyce Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el periodo de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

Manta, 22 de abril de 2015

0862032-5

Ely Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Banco Pichincha C.A.
Av. Amazonas 4560 y Perena, Edificio Matriz, Quito
T. (02) 2 920-980
www.pichincha.com

CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II
ADMINISTRACION



Manta, 10 de julio del 2016

CERTIFICADO

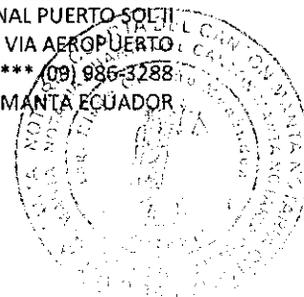
Por medio de la presente, certifico que el Departamento 3 con parqueadero incluido del Conjunto Residencial Puerto Sol 2, se encuentra libre de expensas y alcótuas, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Luis Salazar
ADMINISTRADOR
CONJUNTO PUERTO SOL 2

El administrador
Luis Salazar
Manta - Ecuador

CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II
AVENIDA 113 Y VIA AEROPUERTO
TELEFONOS: (05) 292-8927 *** (09) 986-3288
MANTA ECUADOR



ESTAS 52 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsay Cedeño Menéndez *Ej.*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2016.13.08.004.P02587.- DOY
FE.- *g*



Elsay Cedeño Menéndez
~~Elsay Cedeño Menéndez~~
Notaria Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador

