



2014	13	08	01	P2.597
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. Y ESTOS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY Y MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 60,600,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ABRIL 23 DEL 2014.-

[Handwritten signature]
2014-04-23/14 ✓
018
05/06/14

COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014.13.08.01.P2.597.-

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.-

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA; OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CONYUGES LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY Y MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGAN LOS CONYUGES LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY Y MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: USD \$ 60.600,00 & INDETERMINADAS

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitrés de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura.- SEGUNDA



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PARTE: El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", en calidad de "VENDEDOR", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su Apoderado Especial, el Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. Por otra parte, en calidad de "CONSTRUCTORA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY y MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** En calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

(15)

como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura.- Y finalmente en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES", los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY** y **MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- Hábles y capaces para celebrar éste acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada, y domiciliado en la ciudad de Manta.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública de Constitución de



NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA

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

Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial que afectará exclusivamente a los inmuebles consistentes en el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO "CUATRO" Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO "CUATRO" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.**- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y con domicilio en la ciudad Quito; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY y MARIA GABRIELA TOSCANO PEJALA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad con domicilio en la ciudad de



NOTARIO PÚBLICO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)** .- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el días tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS)** .- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta – Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES)** .- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO).- A)** Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco, del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y medida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la escritura de constitución de



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alícuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra el departamento signado con el número CUATRO, ubicado en el piso p uno y p dos del edificio, y su respectivo estacionamiento signado con el número CUATRO, ubicado en la planta baja, y sus correspondientes alícuotas de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY y MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, en su calidad de **COMPRADORES**, el departamento signado con el número **CUATRO**, ubicado en el Piso "P Uno" y "P Dos" del edificio, que consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P Uno, y de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno y dormitorio dos, un baño general, lavandería y terraza en el piso P Dos, y su respectivo estacionamiento signado con el número **CUATRO** ubicado en la planta baja; cuyos linderos específicos son:

DEPARTAMENTO CUATRO - P UNO.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con local comercial cinco y seis; POR EL NORTE: Lindera con el departamento Tres - P Uno con cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Cinco - P Uno con una longitud de cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de siete metros veinte centímetros. **TERRAZA.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con área de circulación común; POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Tres - P Uno con dos metros; POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento Cinco - P Uno con longitud de dos metros; POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento Cuatro - P Uno con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con siete metros veinte centímetros. **DEPARTAMENTO CUATRO - P DOS.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con departamento Cuatro - P Uno y área común; POR EL NORTE: Lindera con el departamento Cuatro - P Dos con una longitud de siete metros diez centímetros, más dos metros cuarenta y seis centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Cuatro - P Dos, partiendo de Este a Oeste con seis metros sesenta y cuatro centímetros, luego gira al Norte con dos metros ochenta y cinco



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

centímetros, luego gira al Oeste con tres metros ochenta y dos centímetros; POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur a Norte con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Norte con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros y finalmente gira al Norte con un metro veinticinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento Cuatro - P Uno partiendo de Sur a Norte con un metro cincuenta y ocho centímetros, luego gira al Este con noventa centímetros, luego gira al Norte con dos metros setenta y siete centímetros. **TERRAZA.** POR ARRIBA: Lindera con cubierta; POR ABAJO: Lindera con área común (escala). POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Tres - P Dos con un metro noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento Cinco - P Dos con una longitud de un metro noventa centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Norte con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros, y finalmente gira al Norte con un metro veinticinco centímetros. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento número Cinco con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número Tres con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con calle número Uno con dos metros treinta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con dos metros treinta centímetros. **DEPARTAMENTO CUATRO.** Primer piso alto tiene una Área Neta de treinta y cinco coma ochenta y seis metros cuadrados. Alícuota % de cero coma cero cero treinta y tres por ciento. Área de terreno de treinta y seis coma sesenta y tres metros cuadrados. Área común de dieciséis coma treinta y seis metros cuadrados. Área total de cincuenta y dos coma veintidós metros cuadrados. Segundo piso alto tiene una Área Neta de cincuenta y siete metros cuadrados. Alícuota % de cero coma cero cero cincuenta y tres por ciento. Área de terreno de cincuenta y ocho coma veintidós metros cuadrados. Área común veintiséis coma cero uno metros cuadrados. Área total ochenta y tres coma cero uno metros cuadrados. Terraza tiene un Área Neta de treinta y tres metros cuadrados. Alícuota % de cero coma cero cero treinta y uno por ciento. Área de terreno de treinta y tres,

(215)

coma setenta y un metros cuadrados. Área común de quince coma cero seis metros cuadrados. Área total de cuarenta y ocho coma cero seis metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO. Área Neta de once coma cero cuatro metros cuadrados. Alicuota % de cero coma cero cero diez por ciento. Área de terreno de once coma veintiocho metros cuadrados. Área común de cinco coma cero cuatro metros cuadrados. Área total de dieciséis coma cero ocho metros cuadrados.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alicuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de SESENTA MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de sesenta y cinco mil cuarenta y ocho dólares con veintidós centavos. **CLÁUSULA**

QUINTA: ENTREGA DE OBRA.- La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega del departamento signado con el número CUATRO, ubicado en el Piso "P Uno" y "P Dos" del edificio, y su respectivo estacionamiento signado con el número CUATRO ubicado en la planta baja, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrito en la cláusula tercera; por su parte, los Compradores reciben 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 cincuenta y cinco mil quinientos treinta y nueve dólares, más diez centavos. **CLÁUSULA SEXTA:**

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los Compradores, declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerta Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de 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.-** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de ésta escritura.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- Los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY** y **MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, por sus propios derechos y por

los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, celebrada en la segunda parte del presente instrumento público, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY** y **MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, el inmueble consistente en el departamento signado con el número CUATRO, ubicado en el Piso "P Uno" y "P Dos" del edificio, que consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P Uno, y de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno y dormitorio dos, un baño general, lavandería y terraza en el piso P Dos, y su respectivo estacionamiento signado con el número CUATRO ubicado en la planta baja, pertenecientes al CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", que está situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY** y **MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, por sus propios derechos, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en **DEPARTAMENTO** signado con el número **CUATRO**, ubicado en el Piso "P Uno" y "P Dos" del edificio, que consta de sala,



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P Uno, y de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno y dormitorio dos, un baño general, lavandería y terraza en el piso P Dos, y su respectivo **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **CUATRO** ubicado en la planta baja, pertenecientes al **CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, que está situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; cuyos linderos específicos son: **DEPARTAMENTO CUATRO - P UNO.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con local comercial cinco y seis; POR EL NORTE: Lindera con el departamento Tres – P Uno con cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Cinco - P Uno con una longitud de cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de siete metros veinte centímetros. **TERRAZA.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con área de circulación común; POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Tres – P Uno con dos metros; POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento Cinco – P Uno con longitud de dos metros; POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento Cuatro – P Uno con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con siete metros veinte centímetros. **DEPARTAMENTO CUATRO – P DOS.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con departamento Cuatro – P Uno y área común; POR EL NORTE: Lindera con el departamento Tres - P Dos con una longitud de siete metros diez centímetros, más dos metros cuarenta y seis centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Cinco - P Dos, partiendo de Este a Oeste con seis metros sesenta y cuatro centímetros, luego gira al Norte con dos metros ochenta y cinco centímetros, luego gira al Oeste con tres metros ochenta y dos centímetros; POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur a Norte con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Norte con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros y finalmente gira al Norte con un metro veinticinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento Cuatro - P Uno partiendo de Sur a Norte con un metro cincuenta y

ocho centímetros luego gira al Este con noventa centímetros, luego gira al Norte con dos metros setenta y siete centímetros. **TERRAZA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta; POR ABAJO: Lindera con área común escala; POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Tres - P Dos con un metro noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento Cinco - P Dos con una longitud de un metro noventa centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Norte con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros, y finalmente gira al Norte con un metro veinticinco centímetros. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento número Cinco con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número Tres con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con calle número Uno con dos metros treinta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con dos metros treinta centímetros. **DEPARTAMENTO CUATRO.** Primer piso alto tiene una Área Neta de treinta y cinco coma ochenta y seis metros cuadrados. Alicuota % de cero coma cero cero treinta y tres por ciento. Área de terreno de treinta y seis coma sesenta y tres metros cuadrados. Área común de dieciséis coma treinta y seis metros cuadrados. Área total de cincuenta y dos coma veintidós metros cuadrados. Segundo piso alto tiene una Área Neta de cincuenta y siete metros cuadrados. Alicuota % de cero coma cero cero cincuenta y tres por ciento. Área de terreno de cincuenta y ocho coma veintidós metros cuadrados. Área común veintiséis coma cero uno metros cuadrados. Área total ochenta y tres coma cero uno metros cuadrados. Terraza tiene un Área Neta de treinta y tres metros cuadrados. Alicuota % de cero coma cero cero treinta y uno por ciento. Área de terreno de treinta y tres coma setenta y un metros cuadrados. Área común de quince coma cero seis metros cuadrados. Área total de cuarenta y ocho coma cero seis metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO.** Área Neta de once coma cero cuatro metros cuadrados. Alicuota % de cero coma cero cero diez por ciento. Área de terreno de once coma veintiocho metros cuadrados. Área común de cinco coma cero cuatro metros cuadrados. Área total de dieciséis coma cero ocho metros cuadrados. La hipoteca comprende no solamente los bienes



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **LOS PRESTATARIOS** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la

Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones,

convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital de los préstamos, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieran en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38206



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38206:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 03 de diciembre de 2012

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 4 Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. DEPARTAMENTO 4. Departamento signado con el N.º 4, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 4- P1. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 5 y 6. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3-P1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5- P1 con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,20 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P1 con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5- P1 con una longitud de 2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 4- P1, con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con 7,20 mts. DEPARTAMENTO 4- P2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 4-P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3- P2 con una longitud de 7,10 mts, más 2,46 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5- P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego gira al Norte con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts. POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur al Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 4- P1 partiendo de Sur al Norte con 1,33 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Norte con 2,77 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con área común escalera. POR EL NORTE: Lindera con terraza del

departamento 3- P2 1,90 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5- P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO N.- 4. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N.-5 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.-3 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30mts. DEPARTAMENTO 4. Primer Piso Alto tiene un Área Neta M2 35,86, Alicuota% 0,0033, Área de terreno 36,63. Área común 16,36m2. Área total 52,22m2. Segundo Piso alto. Área Neta 57,00m2. Alicuota %0,0053. Área de terreno 58,22m2. Área común 26,01m2. Área total 83,01m2. Terraza. Área Neta 33,00m2 Alicuota %,0,0031. Área de terreno 33,71m2. Área común 15,06m2. Área total 48,06m2. Estacionamiento N.-4. Área Neta 11,04m2. Alicuota%, 0,0010. Área de Terreno 11,28m2. Área común 5,04m2. Área total 16,08m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

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

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Jompachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 38266

Página: 2 de 6



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fideicomiso	80-000000000163	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II		Manta
Fiduciario	80-000000000163	Fiduciaria Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	13	10-sep-2004	13985	14007

Certificación impresa por: GRS

Fecha Registro: 16206

Página: 3



4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680
 Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida f13, Barrio

L a s B r i s a s .

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

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

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901
 Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I .

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

Certificación impresa por: CIOF

Fecha Registro: 18/206

Página: 4 de 6

Fiduciario 80-000000051773 Compañía Trust Fiduciaria Administradora Manta
Propietario 80-000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi Manta

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

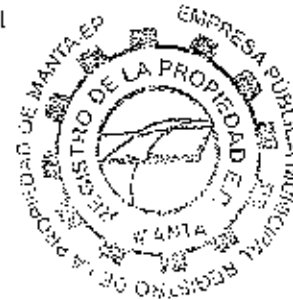
RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:28:06 del miércoles, 05 de marzo de 2014

A petición de: Sr. Luis Ferrín Paday

Elaborado por: Céntilde Orfencia Suárez Delgado
130596459-3



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



Abg. Luis Cedeño Gavilanz
Firma del Registrador (S)

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



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

A favor de

JEAN MARCE SCHOMAKER

Cuántia: \$



Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA
 CÉDULA DE CIDADANÍA 130364685-7
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 OCTUBRE 1942
 018- 0354 13222 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1942
Jeannette Schomaker

original
 ECUADOR/ARABIA SAUDITA
 53332222
 DASSA JOSE CHABALLA AYEN
 SUPERIOR ECUADORISTA
 WALTER FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 17/03/2003
 17/03/2003
 REN
 MOD 0179536

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 236-0034 NÚMERO
 1303646857 CÉDULA
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 MANABI MANABI
 PROVINCIA MANABI
 MANABI PARROQUIA
Jeannette Schomaker
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: DETERMINADA
(DI 2ª COPIAS)

Escritura No. 3692.1

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



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.-

CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sea necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que conceda la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista interverga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipotecas y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandante no podrá en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos que se emitan a favor de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y ordinarias que permitan el desarrollo,



Dr. Mejía Espinosa



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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


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



Oswaldo Mejía Espinosa



REPÚBLICA DEL ECUADOR MINISTERIO DE INTERIORES DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL CANTÓN: PICHINCHA PARROQUIA: SAN DOMINGO NOMBRE: BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO FECHA: 10/05/2011 CÉDULA: 1702613116 FOTOCOPIA: 01/01/860	REPÚBLICA DEL ECUADOR MINISTERIO DE INTERIORES DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL CANTÓN: PICHINCHA PARROQUIA: SAN DOMINGO NOMBRE: BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO FECHA: 10/05/2011 CÉDULA: 1702613116 FOTOCOPIA: 01/01/860
--	--

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

274-0007
 NÚMERO
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO
 ALFREDO
 PICHINCHA
 PROVINCIA
 SAN DOMINGO
 PARROQUIA
 1702613116
 CÉDULA
 JUAN MANUEL
 CANTÓN
 PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA





Mutualista Pichincha

27/1/81

Quito, 13 de enero del 2011

(Desechable)

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente -

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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. **557** del Registro de Nombramientos Torno No. **182** a las **14 HRS.** del día **14 ENE 2011** en el **REGISTRO MERCANTIL**

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



Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito

RAZON: Es compulsa de la copia que ar
foja (s) me fue presentada
Quito a, 9 de OCT. 2011



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

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



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACIÓN

050188148-6

CELESTIN
CIUDADANÍA
ALFONSO FERNÁNDEZ
ALMEIDA GRANJA
JUAN PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTACACHI
LA RAGUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

050188148-6

APellidos y Nombres del Padre
ALMEIDA ELLIS ALFONSO
APellidos y Nombres de la Madre
GRANJA ELISA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2013-04-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 2014

005-0227 0501881486

NOMBRE DE EMITIDO
ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA
DURAZO

CANTON
COTACACHI

DESCRIPCIÓN
JUNTA

1

2014

PROCESOS DE LA JUNTA

FECHA DE EMISIÓN
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



Mais
SRI
ne fait bien à point

CONFIDENTIAL

PLEASE CONTINUE:

'05978743874 LEGAL

CONTADOR

- 100. கனம் பேரவைத் தலைவர் அவர்களே:

2015, 10/27/2015

0952/13437001

SE ESCRIBIÓ EN MOBLIARIA PUERTO SOLA

CITIZENS

PROST FIDELITYS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

WILLIAMS PUBLISHING CO.

FEE CONSTRUCTION:

உயர்ப்படிப்பைத் தவிர்த்து

የፌዴራል ሚኒስቴር ደረጃ ማረጋገጫ፡

ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES

***7-700000 REVENUES FROM FRANCHISES**

• 62501212 • 1234567890

[illegible]

CELLULOSE SULFATE

TAKING THE PULSE OF THE MARKET

CONFIDENTIAL

RELACIONES ENTRE LA LINGÜÍSTICA Y LA LINGÜÍSTICA

DE LA COMPLETUDIN EN LA FIDELIDAD

[illegible]

SUS ESTABLECIMIENTOS ESCUELAS

ADMINISTRATIVE: TECHNICAL SUPPORT SERVICES

Abstract 2745

References

Foreign Agent: Kevin Antonio

[illegible]

7.6. The English Initiative

227 234 241 248 255

~~SECRET~~ CONFIDENTIAL

2010年12月24日

1997-1998

पृष्ठ संख्या: 2



INDEX

SRI
We have been at peace

[illegible]

PER
U.S.
ARMY
SUR



~~Full-time employment~~

2-24-70 14-000000

Lugar de nacimiento: AYACUCHO, PUNO, PERU Fecha y hora: 21/05/2011

Página 7 de 2

SPRINGOVER

2.010.- ESCRITURA PÚBLICA DE MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN AL PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----



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



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

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



1 Contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que
2 se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados
3 por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo
4 personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido
5 consultados y/o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjui-
6 cio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato ten-
7 dra todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en nin-
8 gún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las
9 limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los
10 respectivos contratos fiduciarios." B) La compañía TRUST FIDU-
11 CIARIA S.A. cambió su denominación a TRUST FIDUCIARIA
12 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y
13 reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública
14 otorgada ante el Abogado Rogel Arosemena Benites, Notario Tri-
15 gésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año
16 dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de
17 Guayaquil por Resolución SC-IMV-DIMV-G-10-0001174, del vein-
18 tinue de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil
19 de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. C) Es intención de la
20 compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FON-
21 DOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el lité-
22 ral A) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de
23 modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que
24 actuará en representación de la compañía, bajo su nueva denomina-
25 ción que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE
26 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas
27 facultades que se mencionarán a continuación. D) El representante
28 compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebra-

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





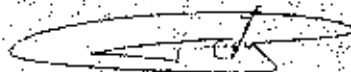
administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., y C) Ratifica todas las ges-
tiones que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de cambio
de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la
cláusula segunda precedente, y la del presente poder, hubiera reali-
zado por cuenta de la Compañía, sea bajo la denominación de
TRUST FIDUCIARIA S.A. así como bajo la denominación de
TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
DEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún momento
la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su repre-
sentante legal, ni al referido Mandatario. Del mismo modo, se deja
expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función
de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, ejerce fun-
ciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-
RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. de tal suerte que, en el
evento de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja dejare
de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-
RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., el Poder otorgado re-
ferido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y
la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. Ante-
ponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo pa-
ra el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sirvase agregar
el nombramiento del señor Glicerio Tacle Vera para legitimar su
intervención en su calidad de Gerente General de la compañía
TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
DEICOMISOS S.A., así como proceder a anotar la escritura que se
celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo
del dos mil nueve, que consta en sus propios registros. Hasta

veinty dos

DOY FE: DOY FE: - Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta Suplente de Guayaquil, Abogada Paulina Falquez Mosquera, de fecha 9 de Marzo del año 2009, tomé nota de la MODIFICACION y RATIFICACION de la misma, según escritura pública otorgada el 11 de Mayo del 2010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.

Guayaquil, 11 de Mayo del 2010.





Dra. Roxana U. de Portolatti
Notaria Vigésima Sexta





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

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

8
9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS

10 Y FIDEICOMISOS S.A.

11 RUC No. 099223958001

12
13 
14 CICERÓN TACHE VERA

15 GERENTE GENERAL

16 C.C. No. 0910102557

17 C.V. No. 035-0036

18
19 
20 DRA. ROXANA UGOLETTI DE PORTALUPPI

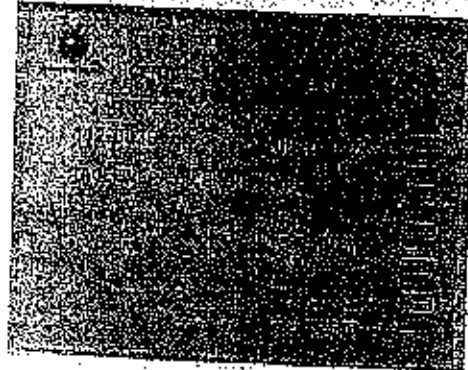
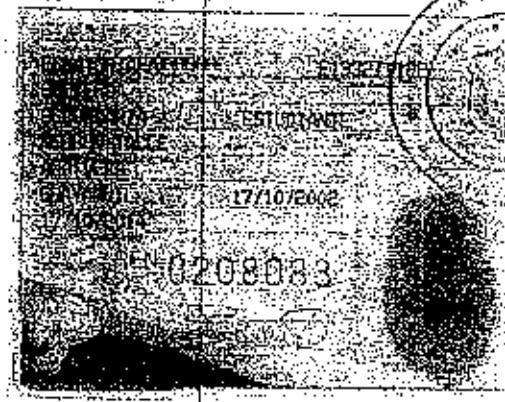
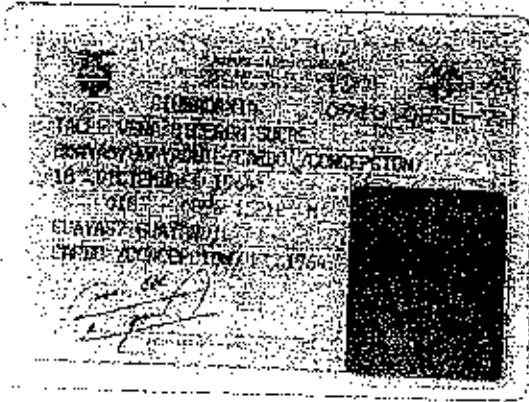
21 NOTARIA VIGESIMA SEXTA

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




Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta







NÚMERO DE REPENTORIO: 20.1
FECHA DE REPENTORIO: 03/MAY/21
HORA DE REPENTORIO: 14

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

ORDEN: 2011

REVISADO POR

REVISADO POR

REVISADO POR

REVISADO POR

17-30

REVISADO POR



REGISTRO
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 29 de abril del 2010



Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

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

Aplazamiento

Lodo, Ramona Owens
Secretario de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 001 011 258 7, con domicilio en Puerto Azul, manzana E3, villa 1, Guayaquil, Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Cicerón Tacle Vera





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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA RONILLA

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 actúan 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 sean administrados individualmente;

Que, el Arq. Mg. Rido Pacheco, Gerente del Proyecto PUERTO SOL II, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 23 de abril de 2012, con 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.

Ubicación: Calle 29 y Av 4
Telf: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Tel: 13-05-4832
E-mail: gadmca@manta.gob.ec
Web: www.manta.gob.ec



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

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

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

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

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

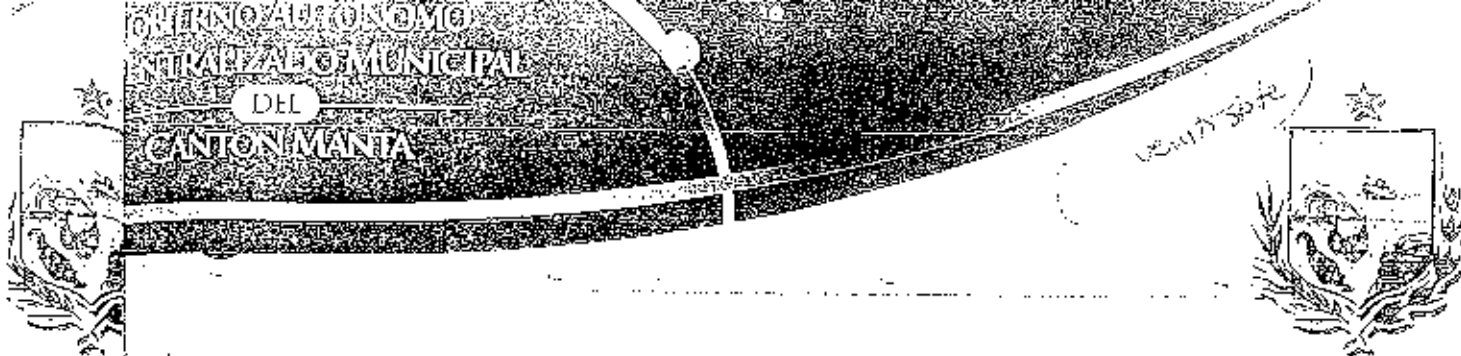
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 384-DPUM-JCV/P.H. No. 018, de mayo 18 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO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

RESUELVE:

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

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

En: C
s: 26
714
3-05
adm
www



ERTO

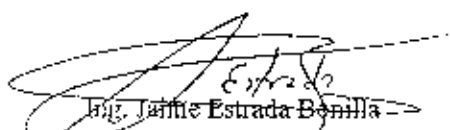
Pág. 3.- Resolución No.013-ALC-M-JER-2012 PROMIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

a de
en
de
onal

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.

a lo
s de

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


Jorge Estrada Benilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

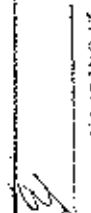
Trámite No. 10792

ados
razas
unda
in en
salón
uso
liario
nta -
Clave

[No.
ra de
ontal
cantil
retera
fanta,
gales



cional
inado
nta -
Mante,


Jorge Guanojima
Notario Público
Cantón Manta - Ecuador
Calle 9 de Abril
Tel: 2611 471 / 2611 479 / 2611 553
1714
13-05-4832
gacmc@manta.gob.ec
www.manta.gob.ec

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACION
 CIUDADANIA 091010255-7
 TACLE VERA CICERON SUCRE
 BIRTH/EDAD/SEX/PROVINCE/CONFESSION/
 18 OCTUBRE 1964
 018 004 15212 H
 GUAYAS GUAYAS
 C/EST/CONFESSION 1964

ECUATORIANA 153211122
 SEX/TERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 NICKN TACLE
 TACLE VERA
 GUAYAS 17/10/2002
 17/10/2014
 BEN 0208083

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07R02011
 238-0018 0910102557
 NUMERO CEDULA
 TACLE VERA CICERON SUCRE
 GUAYAS GUAYAS
 PROVINCIA CANTON
 S DE OCTUBRE ZONA
 PARROQUIA
 EL PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA

J. L. Caceron Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada

DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento Nº 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento Nº 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,33
Terraza	0,16
Estacionamiento Nº 12	0,10
TOTAL	0,59
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,31
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento Nº 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00



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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se implantará en el lote de terreno signado con el Nº 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Frente: 94,45m. - Linderos con la avenida 113.
- ❖ Atrás: 98,04 m. - Linderos con Lote Nº 1 propiedad Mutuelista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
- ❖ Costado Derecho: 113,53 m. - Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
- ❖ Costado Izquierdo: 112,74 m. - Linderos con Lote Nº 2 propiedad de la Cía. Botetagua (Actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).

Área Total: 10.941,47 m².

El conjunto habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre sí y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas, Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas y Manzana "D" con cuatro viviendas. Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio central que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería. Además, en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas más los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local Nº 9 y Nº 10 constan de terrazas privadas; en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja



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:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que 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 confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir 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 alcuotas. Estas cuotas deberán ser

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

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

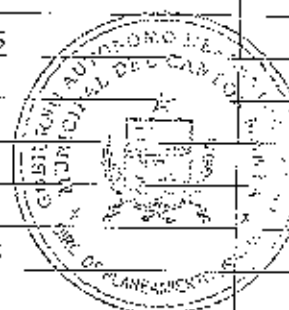
CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

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

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

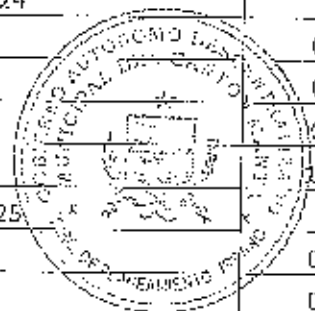
Ab. RIVERA Cordero, Mercedes



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

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

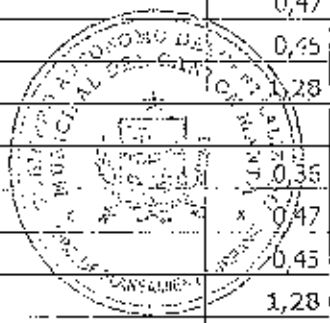
Transm.



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



VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -42	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-43	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -44	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -45	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -46	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



Treinta y cinco

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

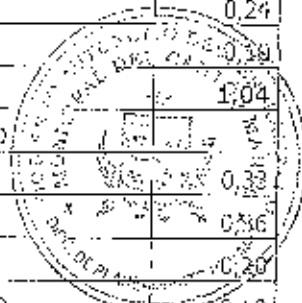
Planta y OS



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

DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento Nº6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento Nº7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento Nº 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento Nº 9	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento Nº 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento Nº 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	

(Tramite 1/2013)



Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento Nº 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento Nº 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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- 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.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, 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.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- 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.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- 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.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- 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 tenga relación con el titular de la vivienda y/o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- Se deberán mantener los colores originales de las viviendas, departamentos y locales comerciales.

CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

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

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

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

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

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

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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alcuotas del Conjunto Habitacional. Si no hubiere dicho quórum, la convocatoria para que se instale la asamblea esta podrá justificarse legalmente y tomar las resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con la excepción de aquellos casos en que se necesite el quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios se representarán a la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. Los representantes se designarán mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se exhibirán a la hora de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior. Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más 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 revertir 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 último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los 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 infligieren 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 llevarán 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, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 8

Disposiciones Generales

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

10.0. PLANOS

Implantación, ubicación, plantas, dimensiones, montes, tachadas y cortes.

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M-465



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0111048

No. Certificación: 111048

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20264

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: 2-99-12-03-084

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.4(P1+P2-TERRAZA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,86	M2
Área Comunal:	57,4300	M2
Área Terreno:	128,5600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
05077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8742,08
CONSTRUCCIÓN:	52445,50
	61187,58

Sum: SESENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bimbo 2014 - 2015".

Ary: Daniel Esteban Bonnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



MARIS REYES 03/03/2014 9:46:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALDRADA

USD 1:25

Nº 0111049

No. Certificación: 111049

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20297

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: 2-09-12-03-085

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 4

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
	3860,64

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 su suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015."

Arq. Daniel Esteban Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 08/03/2014 11:33:16



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALGRADA
USD 1.25

Nº 0063073

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios PUERTO SOL II
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
ubicada en CONJ. RES.D. PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 4
cuyo AVÁLÚO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$3860.64 TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 64/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

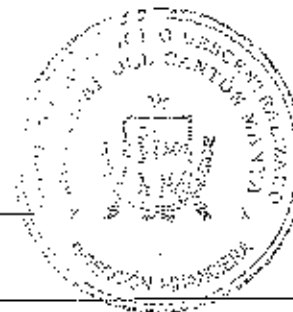
AFIGUEROA



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

del 20
DE MARZO 2014





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0090799

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 10 de Marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203084 CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.4(P1+P2+TERRAZA)
2091203085 CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 4
Manta, diez de Marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Patricia García
TESORERÍA MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0063495

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CRISOLAR Y CONSTRUCCIÓN
pertenece a PUERTO SOL II FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
CONJ. RESID. PUERTO SOL II DPTO. 4 (P1+P2+TERRAZA)
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$61187.58 SESENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE CON 58/100 DÍGITOS la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA



del 20

DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0044266

CERTIFICACIÓN

No. 246-481

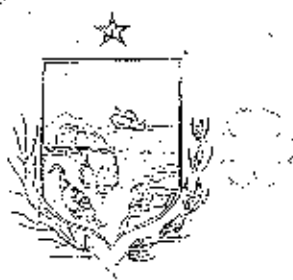
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral 2091203085, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Estacionamiento 4, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 07 del 2014


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

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0044285

CERTIFICACIÓN

No. 245-480

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral 2091203084, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Departamento 4, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 07 del 2014


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



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

H.M.



CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVAUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-39-12-03-085	11,28	\$ 3.860,84	CONJ.RESID.PUERTO SOL-ESTACIONAMIENTO 4	2014	123233	234897
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MERCANTE INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II			Costa Judicial			
1/14/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,38		\$ 0,38
			MEJORAS 2012	\$ 0,33		\$ 0,33
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,37		\$ 5,37
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,08
			VALOR PAGADO			\$ 6,08
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
Fecha: 1/14/2014
Hora: 12:00
Sra. Maritza Parraga

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVAUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-39-12-03-084	128,56	\$ 61.167,58	CONJ.RESID.PUERTO SOL-OPCIÓN 4(P1+P2+TERRAZA)	2014	123230	234896
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II			Costa Judicial			
1/14/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,58	(\$ 3,06)	\$ 27,53
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,98		\$ 5,98
			MEJORAS 2012	\$ 5,24		\$ 5,24
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,55		\$ 38,55
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,38		\$ 18,38
			TOTAL A PAGAR			\$ 95,68
			VALOR PAGADO			\$ 95,68
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
Fecha: 1/14/2014
Hora: 12:00
Sra. Maritza Parraga



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CECUJAL 211

CÉDULA DE:
CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES:
FERRIN PACHAY
LUIS MIGUEL
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-03-09
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA GABRIELA
TOSCANO VEJADA

MA 130974344-9

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN:
ING. AGROINDUSTRIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
FERRIN ZAMBRANO DIOGENES WANERGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
PACHAY DELGADO LAURA LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA
2014-03-13
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2024-03-13

E333312242



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

034

034 - 0175

1309743449

NÚMERO DE CÉDULA: 1309743449

FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

2
1
ZONA

PRINCIPAL DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0047299

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

FIDEICOMISO MERCANTIL IMMOB. DENOMINADO PUERTO SOL
CONJ. RES. PUERTO SOL II DPTO. 4 (P14) PUERTO SOL, 4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AYALLO PROPIEDAD: 11
P14 (P14) PUERTO SOL, 4

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

294702

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

10/03/2014 13:13:23

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



domingo, 09 de junio de 2014

SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
TOSCANO TEJADA
MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1984-02-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUIS MIGUEL
FERRIN PACHAY

Nº 131137259-1

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ING. ADM EMPRESAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOSCANO QUILCA MARIO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TEJADA RODRIGUEZ SONIA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-03-13

FECHA DE EXPIRACION
2024-03-13

E13312221

000340517

000340517

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003

003 - 0238

NÚMERO DE CERTIFICADO

1311372591

CECULA

TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
18 DE OCTUBRE
1
2
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

(Carente y vas)

plazo ei o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.- La Prestataria declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. 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, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto DOY FE.



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Poderada Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA

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



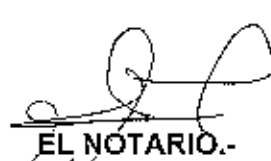

LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY

C. C. # 130974344-9




MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA

C.C. # 131137259-1



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE
MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL
NOTARIO (1) TOJAS




Ab. Jorge Guanolaza G.
Notario Público Primero
CANTON MANTA



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



INSTRUMENTO DE
VALUACIÓN
DE BIENES RAÍCES
EN VENEZUELA

FECHA DE INGRESO:

07 Mayo

FECHA DE ENTREGA:

Isabel

CLAVE CATASTRAL:

2-09-12-03-084

NOMBRES y/o RAZÓN

Puerto Sol II

CÉDULA DE I. y/o RUC

CELULAR - TENO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cent. Anulacio

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Tramite actualizado por el Lic. Miguel R. S/L - D/L

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

08/03/14

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38206



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38206:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 63 de diciembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 4 Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. DEPARTAMENTO 4. Departamento signado con el N.- 4, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 4- P1. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 5 y 6. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3-P1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5- P1 con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,20 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P1 con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5- P1 con una longitud de 2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 4- P1, con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con 7,20 mts. DEPARTAMENTO 4- P2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 4-P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3- P2 con una longitud de 7,10 mts, más 2,46 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5- P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego gira al Norte con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts. POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur al Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 4- P1 partiendo de Sur a Norte con 1,58 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Norte con 2,77 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con área común escalera. POR EL NORTE: Lindera con terraza del

departamento 3- P2 1,90 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5- P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO N.- 4. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N.-5 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.-3 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30mts. DEPARTAMENTO 4. Primer Piso Alto tiene un Área Neta M2 35,86, Alícuota% 0,0033, Área de terreno 36,63. Área común 16,36m2. Área total 52,22m2. Segundo Piso alto. Área Neta 57,00m2. Alícuota %0,0053. Área de terreno 58,22m2. Área común 26,01m2. Área total 83,01m2. Terraza. Área Neta 33,00m2 Alícuota %,0,0031. Área de terreno 33,71m2. Área común 15,06m2. Área total 48,06m2. Estacionamiento N.-4. Área Neta 11,04m2. Alícuota%, 0,0010. Área de Terreno 11,28 m2. Área común 5,04 m2. Área total 16,08 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004

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

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

Certificación impresa por: OeS

Ficha Registral: 38206

Página: 2 de 6



2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomos: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007
 Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-38880628	Chierichetti Moretti Gluzana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002336	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-00000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-13658566	Villota Hinajosa María Cristina	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011

Tomos: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

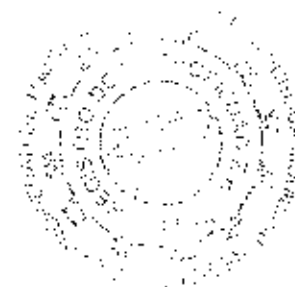
Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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



4 / **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - Folio Final: 6.680
 Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L a s B r i s a s

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

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

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

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

5 / **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901
 Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I

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

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

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

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

6 / **Planos**

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689
 Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

Certificación impresa por: CtaS

Ficha Registral: 28206

Página: 4 de 6

Fiduciario 80-000000051773 Compañía Trust Fiduciaria Administradora Manta
 Propietario 80-000000051771 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi Manta

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

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

Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Numero de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:28:06 del miércoles, 05 de marzo de 2014

A petición de: *Señor Fernando Pacheco*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*
130596459-3



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

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



Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000234896

1/14/2014 3:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-09-12-03-084	128.56	\$ 61,187.58	CONJ. RESID. PUERTO SOL II DPTO. 4 (P1+P2+TERRAZA)	2014	123230	234896
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II		03077	Costa Judicial			
1/14/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30.59	(\$ 8.08)	\$ 27.53
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Multas por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5.98		\$ 5.98
			MEJORAS 2012	\$ 5.24		\$ 5.24
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38.55		\$ 38.55
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18.36		\$ 18.36
			TOTAL A PAGAR			\$ 95.66
			VALOR PAGADO			\$ 95.66
			SALDO			\$ 0.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELAO
Fecha: 1/14/2014 Hora: 12:00
Srta. Maritza Parraga

Manta, 23 de Enero del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que el **FEDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL**, con Ruc de identidad # 0992713437001, se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de la EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD MANABÍ CNEL EP, con código de cliente# 5407812 en la dirección AV/ 103 tras paseo shopping la cual se encuentra al día en sus pagos.

Por cuanto no mantienen deuda con esta Unidad de Negocios CNEL EP.

CERTIFICACIÓN que se extiende para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ledo. Daniel Palma
JEFE DE AGENIA TARQUI (e)
CNEL EP MANABI