

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 08 | 01 | P4.696 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA "PUERTO SOL II" Y ESTAA FAVOR DEL SEÑOR LUIS EDUARDO FLORES PAREDES Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 47,420,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 30 DEL 2014.-

Sillas

2091203100

101

02/10/14

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 08 | 01 | P4.696 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA" A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II".-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" A FAVOR DEL SEÑOR LUIS EDUARDO FLORES PAREDES.-

CUANTIA: USD \$ 47,420.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR LUIS EDUARDO FLORES PAREDES, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes treinta de Mayo del dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz;



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, 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 domiciliada en la ciudad de Manta; El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste 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 "COMPRADOR" el señor LUIS EDUARDO FLORES PAREDES, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, la misma que se adjunta. EL comprador - deudor, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido 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 esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PRHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, la señora **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA**, en su calidad de Apodorada 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 domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción 353 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"** debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Cicerón Sucre Taclo Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la **ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la 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 aprobado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que 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 MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



presente instrumento cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOCE, UBICADO EN EL PISO P UNO DEL EDIFICIO, Y SU RESPECTIVO ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOCE, UBICADO EN LA PLANTA BAJA, PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, LAS DE ESTILO.-

Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Dr. Ms. César Palma Alcívar. ABOGADO.MAT.Nº.13-1984-4. SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., esta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a éste 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 "COMPRADOR" el señor LUIS

EDUARDO FLORES PAREDES, por su propio y personal derecho. El Comprador es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero y con domicilio en la ciudad de Manta. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "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 total de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. TRES).- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



NOTARIA
MANTA
NOTARIA
NOTARIA
NOTARIA

Continúa

Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de esta cláusula. CUATRO).- A) Mediante escritura pública otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guión dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipalidad 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 DECIMETROS CUADRADOS. B).- Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de 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 en el Conjunto Habitacional Puerto Sol / 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

fecha catorce de agosto del dos mil doce. C). La rectificación mencionada en el literal inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto del 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 Compras Venta; siendo la rectificación la siguiente: Los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral cinco punto uno de la cláusula quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde 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 Alex; 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 DECIMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaría 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



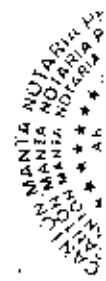
cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo del dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzana, 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 alicuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra EL DEPARTAMENTO signado con el número DOCE, ubicado en el piso P 1, del Edificio, y ESTACIONAMIENTO DOCE, y su correspondiente alicuota 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., representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del DEPARTAMENTO DOCE Y ESTACIONAMIENTO DOCE, Conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor LUIS EDUARDO FLORES PAREDES, en su calidad de COMPRADOR, el departamento signado con el número DOCE y el ESTACIONAMIENTO DOCE del Conjunto Habitacional Puerto Sol II. DEPARTAMENTO DOCE- P.UNO del Edificio.- Consta de sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master, dormitorio dos, un baño general, lavandería, terraza y su respectivo estacionamiento signado con el número DOCE, ubicado en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 12-P1: POR ARRIBA.- Lindera con departamento 5-P2 y 6 P2. POR ABAJO: Lindera con salón comunal. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el ingreso común en

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



planta baja con 4.98 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común, escalera, con una longitud de 4.98 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con terraza de ese mismo departamento con una longitud de 14.54 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación con una longitud de 14.54 metros. **TERRAZA POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con área común. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia ingreso común en PB con 1.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común escalera con una longitud de 1.20 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 14.54 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el mismo departamento 12-P1 con 14.54 metros. **ESTACIONAMIENTO 12:** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Estacionamiento N.- 13 con 4.80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número 11 con 4.80 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle N°.1 con 2.30 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con áreas verdes con 2.30 metros. **DEPARTAMENTO 12. ÁREA NETA M2. Primer piso alto 72.40 m2. ALÍCUOTA % 0.0068. ÁREA DE TERRENO: 73.96 M2. ÁREA COMÚN 33.03 M2. ÁREA TOTAL: 105.43 M2. TERRAZA ÁREA NETA: 17.45 M2. ALÍCUOTA % 0.0016. ÁREA DE TERRENO: 17.82 M2. ÁREA COMÚN 7.96 M2. ÁREA TOTAL: 25.41 M2. ESTACIONAMIENTO N°.12. ÁREA NETA 11.04 M2. ALÍCUOTA % 0.0010. ÁREA DE TERRENO: 11.28 M2. ÁREA COMÚN 5.04 M2. ÁREA TOTAL: 16.08 M2. CUARTA: PRECIO: El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio del Local Comercial, objeto de este contrato, en la cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio de precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad de Manta es de: Cuarenta y nueve mil ciento setenta y nueve.**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



dólares con ochenta y ocho centavos de los Estados Unidos de América.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.- La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por la señora María Leonor Rodríguez Rivadeneira, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, hace formal entrega del departamento signado con el número DOCE, ubicado en el Piso "P Uno" del Edificio y su respectivo Estacionamiento signado con el número DOCE, ubicado en la Planta baja, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera, por su parte, el Comprador recibe a su entera satisfacción el Departamento y el Estacionamiento objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de: CUARENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS.

CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Comprador declara que conocen y aceptan que los bienes inmuebles adquiridos se encuentran sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante.

CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exige a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente a los inmuebles que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO:**- El Vendedor declara que sobre el bien inmueble que se enajena, 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 términos de Ley. **CLAUSULA NOVENA: GASTOS:** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuestos 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 Comprador, 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. **CLAUSULA DECIMA: ACEPTACION:** El comprador declara que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



sus intereses. TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece el señor LUIS EDUARDO FLORES PAREDES, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor LUIS EDUARDO FLORES PAREDES, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un DEPARTAMENTO signado con el número DOCE y ESTACIONAMIENTO, número DOCE, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, ubicado en la Avenida ciento trece, Kilometro Dos de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DÉUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO DOCE- P.UNO del Edificio.-** Consta de sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master, dormitorio dos, un baño general,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



lavandería, terraza y su respectivo estacionamiento signado con el número DOCE, ubicado en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 12-P1: POR ARRIBA:** Lindera con departamento 5-P2 y 6 P2. **POR ABAJO:** Lindera con salón comunal. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el ingreso común en planta baja con 4.98 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común, escalera, con una longitud de 4.98 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con terraza de ese mismo departamento con una longitud de 14.54 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación con una longitud de 14.54 metros. **TERRAZA POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con área común. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia ingreso común en PB con 1.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común escalera con una longitud de 1.20 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 14.54 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el mismo departamento 12-P1 con 14.54 metros. **ESTACIONAMIENTO 12: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Estacionamiento N.- 13 con 4.80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número 11 con 4.80 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con calle N°.1 con 2.30 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con áreas verdes con 2.30 metros. **DEPARTAMENTO 12. ÁREA NETA M2.** Primer piso alto 72.40 m2. **ALÍCUOTA % 0.0068. ÁREA DE TERRENO: 73.96** M2. **ÁREA COMÚN 33.03 M2. ÁREA TOTAL: 105.43 M2.** **TERRAZA ÁREA NETA: 17.45 M2. ALÍCUOTA % 0.0016. ÁREA DE TERRENO: 17.82 M2.** **ÁREA COMÚN 7.96 M2. ÁREA TOTAL: 25.41 M2.** **ESTACIONAMIENTO N° 12. ÁREA NETA 11.04 M2. ALÍCUOTA % 0.0010. ÁREA DE TERRENO: 11.28 M2.** **ÁREA COMÚN 5.04 M2. ÁREA TOTAL: 16.08 M2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, -expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



die

Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmueble que se hipotecan. **DÉCIMO**

TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



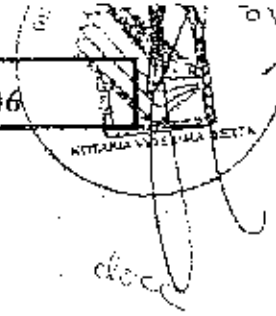
cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN





2014 17 01 26 P 1606



PODER ESPECIAL

**QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

A FAVOR DEL ING.

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA**

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIEZ COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

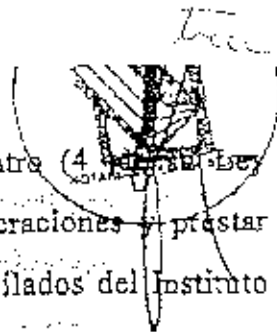
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DISTRITO METROPOLITANO



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

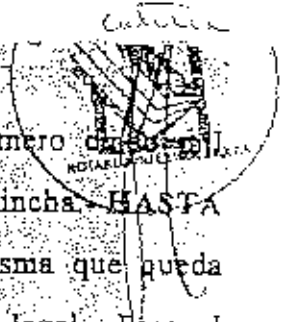
DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

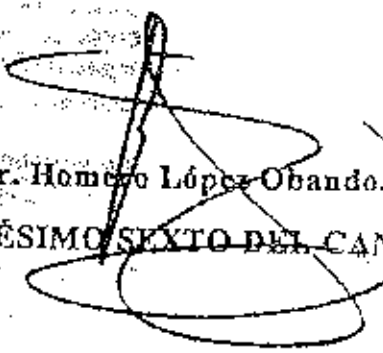


DISTRITO METROPOLITANO



Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~110095187~~ ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 010095187


Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRALIZACION Y COORDINACION

010095198-7

CIUDAD DE QUITO

1989-03-22

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

INSTRUCCION

ESTACION Y COORDINACION

APellidos y nombres del padre

APellidos y nombres de la madre

FECHA DE EMISIÓN

2013-02-10

FECHA DE EXPIRACION

2021-02-10

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CEN

021

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 2014

021 - 0270

0100951987

NOMBRE DEL ELECTOR

MACENO BALBUENA EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA: AZUAY

CANTON: CUEBACA

PROVINCIA: CUEBACA

CANTON: CUEBACA

PROVINCIA: CUEBACA

CANTON: CUEBACA

1

6

2014

PROFESOR DE LA MATERIA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la CDPIA que antecede, es igual al documento presentado ante

Quito, a 15 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

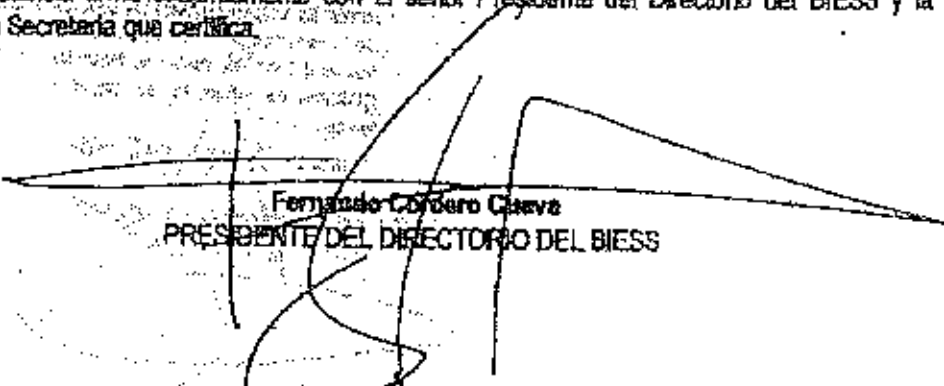
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-NU-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

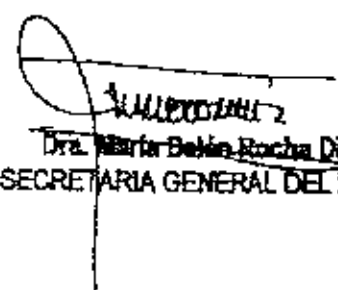
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


Fernando Corbero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA



2014.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Mechuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

ILLUMINACIÓN 7
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

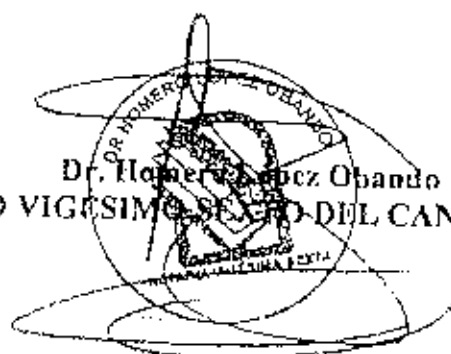
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña, es igual al documento presentado para tal.
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMERO LOPEZ ORLANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

Se otorga

Securin

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

o
e
a
l
y
o
d
e



Dr. Helmer López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO-SEXTO DEL CANTÓN QUITO



MANABIA 130491441
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 18 SEPTIEMBRE 1966
 015- 8336 02275 E
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1966

07015

ECUATORIANA
 CASADO RIVERA DELgado
 SUPERIOR
 ULBIO MIRANDA
 SOILA GALARZA
 PORTOVIEJO
 02/02/2019
 02/02/2007
 0624349

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

033
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033-0266 130491441
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

| | | |
|------------|-------------|---|
| MANABI | CRONOCACION | 1 |
| MANABIA | 12 DE MARZO | |
| PORTOVIEJO | PARROQUIA | 1 |
| CANTON | ZONA | |

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

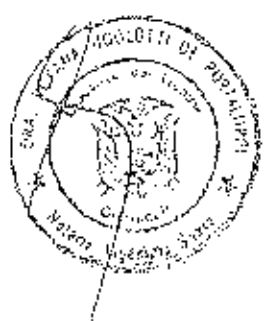
Escritura

13247
3 654



Roxana Li de Portaluppi
NOTARIA VICARIO ESTE
General - Ecuador

1 No. 12.016.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-
 2 CACION Y RATIFICACION AL
 3 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-
 4 TRACION QUE OTORGA EL SEÑOR
 5 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA
 6 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
 7 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN
 8 PABLO ALMEIDA GRANJA-----
 9 CUANTIA: INDETERMINADA.-----



12 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-
 13 pública del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante
 14 mí, Doctero ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, No-
 15 taria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, comparece el señor
 16 CICERÓN TACLE VERA, quien declara ser mayor de edad, de
 17 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, domici-
 18 liado en esta ciudad de Guayaquil; en representación de la Compañía
 19 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 20 FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente General, según
 21 consta del Nombramiento inserto que se adjunta como habilitante.
 22 Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura públi-
 23 ca de Modificación y ratificación al Poder Especial de Administra-
 24 ción, a la que precede de una manera libre y espontánea, con
 25 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la
 26 minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO:





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

circulo



Dra. Roxana L. de Portaluppi
ABOGADA Y GECORP S.A.
Calle 11 - Ecuador



chos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir convenios modificatorios, rescisiones, terminaciones y liquidaciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los contratos de fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a suscribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cualquiera de los demás contratos, provenientes de la gestión administrativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideicomisos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra administrando y/o administrare en el futuro. D) En calidad de vocero y apoderado del representante legal de los antedichos Fideicomisos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fideicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA S.A. DOS) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia General, no estando facultada para delegar el presente poder. TRES) El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el domicilio de la pederdante, los cinco primeros días de cada mes, un informe pormenorizado 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 drá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en nin-
8 gún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las
9 limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los
10 respectivos contratos fiduciarios." B) La compañía TRUST FIDU-
11 CIARIA S.A. cambió su denominación a **TRUST FIDUCIARIA**
12 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** y
13 reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública
14 otorgada ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Tri-
15 gésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año
16 dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de
17 Guayaquil por Resolución SC.IMV.DIMV.G.10.0001174, del vein-
18 titrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil
19 de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. C) Es intención de la
20 compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FON-
21 DOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el líte-
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-

(Decreto)



Roxana U. de Portalugci
NOTARIA VICESIMO SETA
Guayaquil - Ecuador



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 SEGUNDA
 4 MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.- Con los antece-
 5 dentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINIS-
 6 TRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Modifica
 7 el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Gran-
 8 ja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se
 9 entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en lue-
 10 ral A) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que
 11 devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar pu-
 12 cuenta y en representación de la compañía TRUST FIDUCIARIA
 13 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
 14 conforme es su nueva denominación; B) Amplía el referido poder
 15 entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el
 16 Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante endoso
 17 o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere
 18 recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren
 19 bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMI-
 20 NISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos)
 21 Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de termi-
 22 nación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de
 23 BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Benefi-
 24 ciario 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
 necesario, con el objeto de ejercer derechos correspondientes a o
 cumplir los fines determinados 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
4 de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la
5 cláusula segunda precedente, y la del presente poder, hubiera reali-
6 zado por cuenta de la Compañía, sea bajo la denominación de
7 TRUST FIDUCIARIA S.A. así como bajo la denominación de
8 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
9 DEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún momento
10 la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su repre-
11 sentante legal, ni al referido Mandatario.- Del mismo modo, se deja
12 expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función
13 de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, ejerce fun-
14 ciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-
15 RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el
16 evento de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja dejare
17 de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-
18 RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., el Poder otorgado re-
19 ferido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y
20 la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. Ante-
21 ponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo pa-
22 ra el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar
23 el nombramiento del señor Cicerón Tacle Vera para legitimar su
24 intervención en su calidad de Gerente General de la compañía
25 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
26 DEICOMISOS S.A. así como proceder a anotar la escritura que se
27 celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo
28 del dos mil nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta

Vente



Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil, Ecuador

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




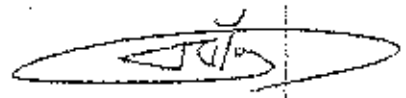


Roxana U. de Portaluppi
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
 Guayaquil - Ecuador

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

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

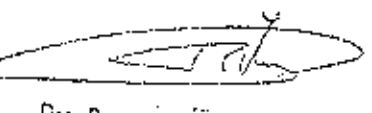
12
 13 
 14 CICERÓN TACILE VERA
 15 GERENTE GENERAL
 16 C.C. No. 0910102557
 17 C.V. No. 035-0036



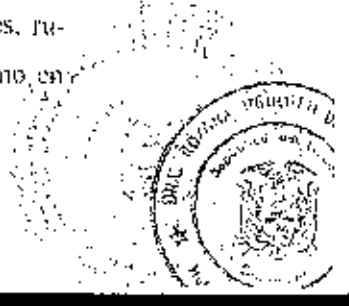
18
 19
 20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
 21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

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



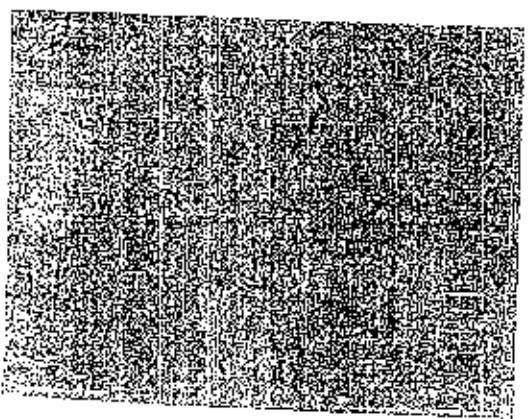
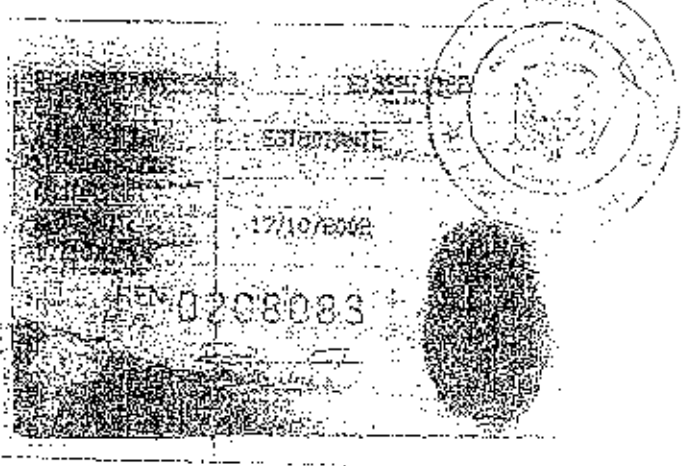


Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi

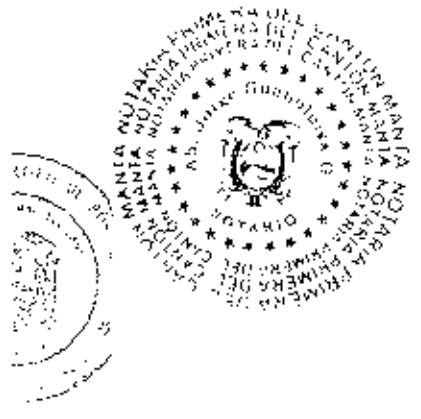


Verónica

izabech
cho mi
el Gua
vuda a
e haber
este la



NDOS





NUMERO DE REPORTE
FECHA DE REPORTE
HORA DE REPORTE

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

ORDEN 2014
REVISADO POR
REVISADO POR
REVISADO POR
REVISADO POR

7.30
REVISADO POR
24



REGISTRADORA
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



V. V. V.



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

Ludoj Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana portador de la cédula de ciudadanía número 091010255-7, con domicilio en Puerto Azuay, Calle Azuay 53 y calle 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil 29 de abril de 2010

GUAY
ceda insc
añia T
DNBOS
ACLE V

TRO
NTI

ICIA P
RCANTE
AYAQS
IA



Cicerón Tacle Vera

| | |
|--------------------------|---------------------|
| REPUBLICA DEL ECUADOR | |
| SECRETARÍA DE INTERIORES | |
| IDENTIFICACION | 1390238 |
| Nombre | JANINA JIMENA PARRA |
| Apellido | DE ROSA |
| Edad | 25 años |
| Sexo | Mujer |
| Color de ojos | Verdes |
| Color de pelo | Negro |
| Color de piel | Blanca |
| Estatura | 1.60 mts |
| Fecha de expedición | 25/07/78 |
| Fecha de vencimiento | 25/07/83 |
| Centro de Emisión | QUITO |
| Observaciones | |

| | |
|--|-----------------------------|
| REPUBLICA DEL ECUADOR | |
| SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO Y VALORES | |
| CERTEFICADO DE MATRIMONIO No. 150314 | |
| Nombre | ALFREDO GARCÍA JIMENA PARRA |
| Apellido | DE ROSA |
| Edad | 1.073 |
| Color de ojos | Verdes |
| Color de pelo | Negro |
| Color de piel | Blanca |
| Estatura | 1.55 mts |
| Fecha de expedición | 25/07/78 |
| Fecha de vencimiento | 25/07/83 |
| Centro de Emisión | QUITO |
| Observaciones | |

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| REPUBLICA DEL ECUADOR | |
| CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL | |
| CERTIFICADO DE VOTO | |
| EL VOTANTE DEBE SER EL MISMO | |
| Nombre | ALFREDO GARCÍA JIMENA PARRA |
| Apellido | DE ROSA |
| Edad | 1.073 |
| Color de ojos | Verdes |
| Color de pelo | Negro |
| Color de piel | Blanca |
| Estatura | 1.55 mts |
| Fecha de expedición | 25/07/78 |
| Fecha de vencimiento | 25/07/83 |
| Centro de Emisión | QUITO |
| Observaciones | |

RAZON: De conformidad con la ley prevista en el Art. 1 del Decreto 10.300 publicado en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1978. Que ampara el Art. 18 de la Constitución del Ecuador que establece "El voto es secreto y obligatorio".

03 SEP 1978
 Dr. Gabriel Cobo U.
 NOTARIO CESAR TERCERO DE QUITO

Ventis

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Escritura: 2014-17-01-30-P 0003058

Factura Número 5376

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO
PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legaimente representada por el
Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de
Gerente General y representante Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CUANTÍA INDETERMINADA

DE 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
República del Ecuador, hoy día, veintiocho de Abril del año DOS MIL
CATORCE, ante mi, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo de
Cantón Quito, comparece el señor ingeniero René Humberto Cordero
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal de la
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA



Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de
2 edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para
3 contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de
4 ciudadanía y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura
5 pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR
6 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase extender
7 una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA PRIMERA:
8 COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder
9 Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su
10 calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación
11 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los
12 documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante.-
13 CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- El Fideicomiso Mercantil
14 denominado "Puerto Sol II" se constituyó mediante escritura pública otorgada
15 el cuatro de marzo de dos mil once ante el Notario Vigésimo Tercero del
16 Cantón Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza, inscrita legalmente en el Registro
17 de la Propiedad del Cantón Manta el tres de junio del dos mil once. DOS.- En
18 el literal b) del numeral siete punto dos relativas A LAS INSTRUCCIONES DE
19 CARÁCTER INMOBILIARIO.- faculta, entre otras atribuciones a la
20 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA,
21 PICHINCHA para que *"suscriba los contratos de reserva o promesa de
22 compraventas de las unidades inmobiliarias del Proyecto en los
23 términos y condiciones que para el efecto determine la Junta del
24 Fideicomiso"*. CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- En virtud de los
25 antecedentes expuestos, el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber,
26 en la calidad en que comparece, otorga poder especial a favor de la señora
27 María Leonor Rodríguez Rivadeneira, a efectos de que suscriba los
28 contratos de reserva o promesa de compraventas de las unidades

Ventura

1 Inmobiliarias del Proyecto Puerto Sol II en los términos y condiciones que
 2 para el efecto determine la Junta del Fideicomiso. CLÁUSULA TERCERA:
 3 RATIFICACIÓN.- El mandante, en la calidad en que comparece ratifica todos
 4 los actos y contratos que hayan sido suscritos por la mandataria, con
 5 anterioridad a este poder, referentes a la cláusula inmediatamente anterior. El
 6 Presente Mandato se entenderá revocado automáticamente y de pleno
 7 derecho en el caso de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente
 8 de la Agencia; o cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le
 9 asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás
 10 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder.- Minuta que
 11 se halla firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo con Matrícula profesional
 12 número cuatro mil doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de
 13 Pichincha".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus
 14 partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso: y, leída que fue
 15 esta escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica
 16 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
 17 fe.-

18
 19 *René Humberto Cordero Ledergerber*
 20 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
 21 C.C. *1706847033.*

EL NOTARIO

22
 23
 24
 25 *Dario Andrade Arellano*
 DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO



Msc. D. Dario Andrade Arellano

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal de Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

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

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

ha

V2

V...

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

Atentamente,

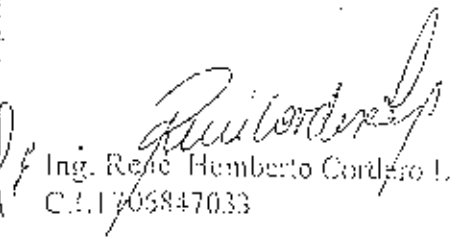


Dr. Eleanor Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

ión
el
e",
ión
las
la
de
la
lo
ha,
los

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

Quito, 26 de febrero de 2014



Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1705847033

la
del
ión

y
ón,
ara
nes
la
ión
de
r la
de
ipe
13/
nte
a y

da
de



EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

| | |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 7142 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 07/03/2014 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 2734 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL |
| AUTORIDAD NOMINADORA: | DIRECTORIO |
| FECHA DE NOMBRAMIENTO: | 26/02/2014 |
| FECHA ACEPTACIÓN: | 26/02/2014 |
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | MUTUALISTA PICHINCHA |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA: | QUITO |

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|--|-----------------|--------|
| 1706947093 | CORONADO FIDELER GARDER RENE HUMBERTO | GERENTE GENERAL | 2 AÑOS |

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM H 4384 DEL 11/11/2013 ROTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

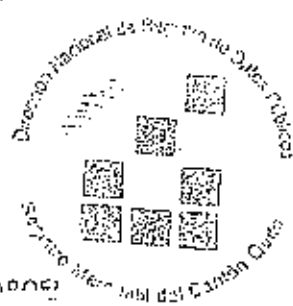
CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA CUAL LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014



DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

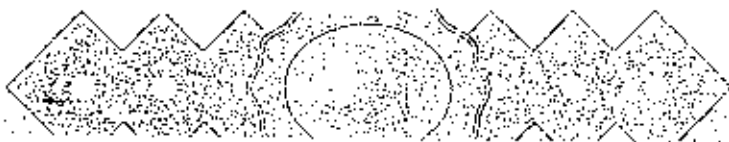
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLABO



De acuerdo con el numeral cinco del artículo diecinueve de la Ley Orgánica del Poder Judicial que la presente es fiel copia del documento presentado ante el Registro Mercantil del Cantón Quito a

28 ABR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO PÚBLICO



N

STP
AN
TC



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico: hasta el día de hoy la Ficha:

INFORMACIÓN REGISTRADA

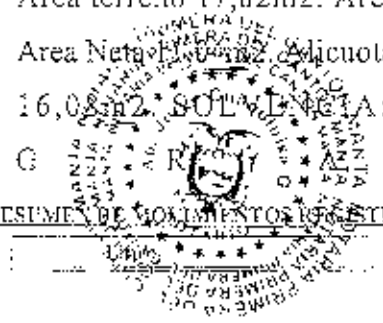
Fecha de Apertura: *martes, 04 de diciembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 12 ubicada en la Manzana "B"; Del conjunto habitacional PUERTO SOL II, Parroquia Los Esteros del canton Manta. DEPARTAMENTO 12. Departamento signado con el N.-12, ubicado en el piso P1 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio máster, dormitorio 2, un baño general, lavandería, terraza y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 12- P1. POR ARRIBA: Lindera con departamento 5- P2 y 6 P2. POR ABAJO: Lindera con salón comunal. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el ingreso común en planta baja con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con área común, escalera, con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con terraza de ese mismo departamento con una longitud de 14,54 mts. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 14,54 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área común. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia ingreso común en PB. Con 1,20 mts. POR EL SUR: Lindera con área común escalera con una longitud de 1,20 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 14,54 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento 12- P1 con 14,54 mts. ESTACIONAMIENTO 12. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento N.- 13 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.- 11 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30 mts. DEPARTAMENTO 12. Área neta M2. Primer piso alto 72,40m2. ALICUOTA % 0,0068. Área de terreno 73,96m2. Área común 33,03m2. Área total 105,43m2. Terraza. Área Neta 17,45m2. Alicuota %0,0016. Área terreno 17,82m2. Área común 7,96m2. Área total 25,41m2. Estacionamiento N.- 12. Área Neta 16,08m2. Alicuota %0,0010. Área terreno 11,28m2. Área común 5,04m2. Área total 16,08m2. SOL VENTA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VICENTE

RESUMEN DE VOLUNTARIOS REGISTRALES:

Acto: _____ Número y fecha de inscripción: _____
Certificación impresa por: Cif _____ Fichas Registrales: 26225



| | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------|------------|--------|
| 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 | 80-0000000002336 | Inoue Inoue Jimpachi | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000003528 | Compañía Bototagua Compañía Ltda | | Manta |



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

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

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000000163 | Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito | | Manta |
| Vendedor | 17-08880628 | Chierichetti Moretti Giuliana | (Ninguno) | Manta |

Certificación Impresa por: C/ES

Ficha Registral: 18225

Página: 2 de 3



Vendedor 09-09040768 Garcia Rubina Patricia Javier Casado Manta
 Vendedor 80-000000002336 Inoue Inoue Junpachi Casado Manta
 Vendedor 80-0000000045305 Inoue Inoue Yoshii Casado Manta
 Vendedor 17-10658566 Vilota Hinojosa Maria Cristina Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Compra Venta 1843 10-sep-2004 22921 22927

Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2011
 Tomo: I 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



Escriutura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sal 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

Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012
 Tomo: I 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 113, Barrio

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

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
 Tomo: I Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901
 Número de Inscripción: 44 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:
 Constitución de Propiedad Horizontal

Certificación impresa por: CteS

Ficha Registral: 18

Fecha de Resolución

a.- Observaciones

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN 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 | Domi |
|----------------------|------------------|---|--------------|------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000063116 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Mant |
| Fiduciario | 80-0000000051773 | Compañía Trust Fiduciaria Administradora | | Mant |
| Propietario | 80-0000000051771 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi | | Mant |

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689

Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

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

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número 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 1, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Aies 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 y siete decímetros cuadrados.



Ventura

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

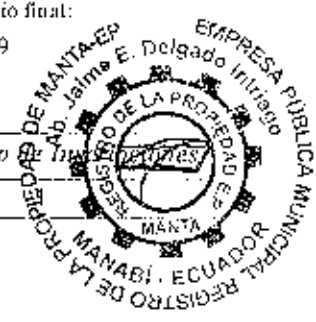
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Rectificador | 80-000000000163 | Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito | | Manta |
| Rectificador | 80-0000000051773 | Compañía Trust Fiduciaria Administradora | | Manta |
| Rectificador | 80-0000000051771 | Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denami | | 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 | |
| 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: 15:33:55 del martes, 24 de junio de 2014

A petición de: Sr. Luis Flores Paredes

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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

Se
ta
ta
ta



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Certificación impresa por: O&S

Fecha Registral: 24/06/2014

Página: 5 de 5

Quito, 26/JUNIO/2014

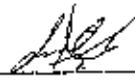
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 424096 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) FIDUCIARIO INMOBILIARIO PUERTO SOL II es de US\$ 47,420 (Cuarenta y siete mil cuatrocientos veinte) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. LUIS EDUARDO FLORES PAREDES
C.C. 1716457062

CERTIFICACIÓN:

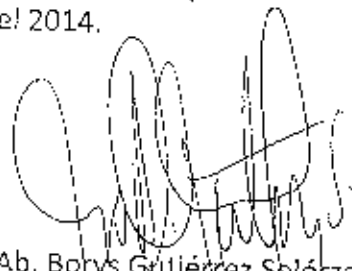
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014:

Al señor (a) **FLORES PAREDES LUIS EDUARDO**, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° **171645706-2**, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 30 de junio del 2014.

Este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 20 de mayo del 2014.



Ab. Borys Gutiérrez Solórzano
SECRETARIO DEL CONSEJO NACIONAL
ELECTORAL - DELEGACIÓN DE MANABÍ



Construyendo Democracia



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0110114

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0110114

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 21978

Fecha: 21 de mayo de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-03-100

Ubicado en: CONJ. RESID. PUERTO SOL II DPTO. 12 (PI+TERRAZA)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|---------|-----|
| Área Neta: | 89,85 | M2. |
| Área Comunal: | 40,9900 | M2 |
| Área Terreno: | 91,7800 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---|
| Documento Identidad | Propietario |
| 00077 | PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 6241,04 |
| CONSTRUCCIÓN: | 39078,20 |
| | <u>45319,24</u> |

Son: CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON VEINTICUATRO 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 Bienio 2014-2015"

Abg. David Cedeno Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 110115

USD=1:25

Nº 0110115

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21979

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: 2-09-12-03-101

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 12

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|---------|----|
| Área Neta: | 11,04 | M2 |
| Área Comunal: | 5,0400 | M2 |
| Área Terreno: | 11,2800 | M2 |

Pertenece a:

| | |
|---------------------|--|
| Documento Identidad | Propietario |
| 00077 | PUERTO SOL II FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley que rige para el Bienes 2014 = 2015"

Ang. David Cedeño Ruzetti
Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA



Nº 0044424

CERTIFICACIÓN

No. 419-957

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral del Departamento # 12-2091203100, clave Catastral del Estacionamiento # 12-2091203101, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, manzana B, 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, mayo 20 del 2014

ARQ. JONATHAN OROZCO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

Trámite y no



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

LSD-1-25

Nº 0064652

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Propiedad URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL, INMOBILIARIO DENOMINADO perteneciente a CONJ. RESID. PUERTO SOL II DPTO. 12 (P1 + TERRAZA) ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo \$45319.24 CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON 24/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 26 de DE MAYO del 2014



Handwritten signature of the Director Financiero Municipal

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Nº 0064653

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Inmuebles en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO perteneciente a CONJ. RESID. PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 12 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo \$ 3860.64 TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES CON 64 /100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 26 de DE MAYO del 2014

Director Financiero Municipal



do M Ru vln
Situación pública
TA de la parte
R.U.C.
FIC
IN
SC
R.U.C.
DB2
FL
ON:
C. SUJEYO A

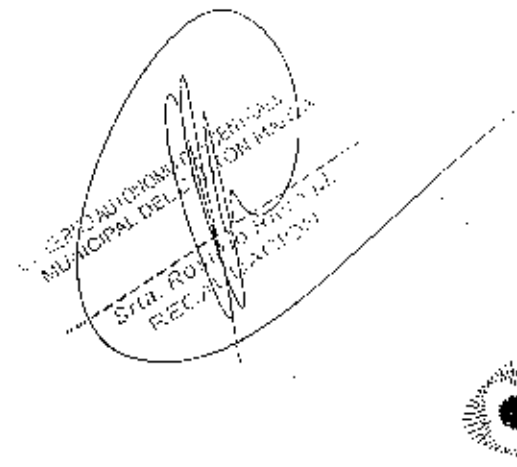
Título 7 de

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|------------------|------|---------|---------|-----------|
| Para la obra de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en la parroquia LOS ESTEROS | 2-09-12-03-121 | 1,36 | 3000,84 | 132902 | 289437 |

| VENDEDOR | | UTILIDADES | | |
|----------|---|---|---------------------------------|-------------|
| R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| | FIDE COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUEBLO SOL II | CON. RESID. PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 2 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | 2,00 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 3,00 |

| ADQUIRIENTE | | VALOR PAGADO | | |
|-------------|-----------------------------|--------------|--------------|-------|
| R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | SALDO |
| 1002 | FLORES PAREDES LUIS EDUARDO | N/A | 3,00 | 0,00 |

ON: 7/10/2014 4:51 ROSARIO RIERA
SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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
0009522

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------|
| DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | DATOS DEL PREDIO | |
| RUC: | FIDE COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO | DOCUMENTO CATASTRAL: | PUERTO SOL II |
| NOMBRES: | | AVALUO PROPIEDAD: | 3.00 |
| RAZÓN SOCIAL: | CONC. RESI. PUERTO SOL II ESTAC. | DIRECCIÓN PREDIO: | TERRAZA |
| DIRECCIÓN: | | | |

| | | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|--|--------------|
| REGISTRO DE PAGO | | DESCRIPCIÓN | | VALOR |
| PAGO: | MARGARITA ANCHUNDIA L | VALOR: | | 3.00 |
| FECHA DE PAGO: | 26/05/2014 12:11:25 | | | |
| | | TOTAL A PAGAR | | 3.00 |
| | | VALIDO HASTA: domingo, 24 de agosto de 2014 | | |

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



| | | | | | | |
|---|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
| Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | | 2-09-12-03-100 | 91,78 | 45319,24 | 139900 | 289485 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|-------------|---|--|------------------------------------|--------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 00077 | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II | CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.12(P1+TERRAZA) | Impuesto principal | 453,19 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 135,96 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | 589,15 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | 589,15 |
| 1716457062 | FLORES PAREDES LUIS EDUARDO | N/A | SALDO | 0,00 |

EMISION: 7/10/2014 4:50 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECIBIDOR



| | | | | | | |
|--|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | | 2-09-12-03-100 | 91,78 | 45319,24 | 139901 | 289486 |

| VENDEDOR | | | UTILIDADES | |
|-------------|---|--|---------------------------------|-------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 00077 | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II | CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.12(P1+TERRAZA) | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | 13,90 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | 14,90 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | 14,90 |
| 1718457062 | FLORES PAREDES LUIS EDUARDO | N/A | SALDO | 0,00 |

EMISION: 7/10/2014 4:51 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECIBIDOR



Escritura pública de la parroquia LOS ESTEROS
R.U.C.
F
S
R.U.C.
062
F
ON:
O SUJETO.

Troche y Torres
7/10/2014 4:52

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|---|---|------------------------------------|---------|---------|-----------|
| Escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia LOS ESTEROS | | 2-09-12-03-101 | 11,28 | 3890,64 | 139904 | 289489 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | |
| R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II | CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 12 | Impuesto principal | | 13,85 | |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 17,59 | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 31,44 | |
| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | | | |
| R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | | |
| 07062 | FLORES PAREDES LUIS EDUARDO | N/A | 25,41 | | | |
| | | | SALDO | | | |
| | | | 5,93 | | | |

FECHA: 7/10/2014 4:52 ROSARIO RIERA
SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



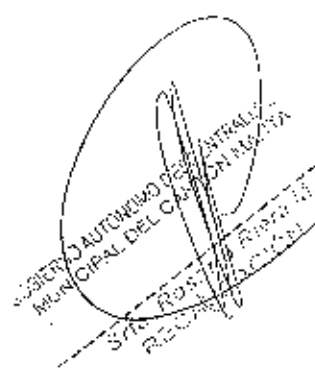
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000289488

7/10/2014 4:52

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|---|--|-------------------------|---------|---------|-----------|
| Escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia LOS ESTEROS | | 2-09-12-03-101 | 11,28 | 3890,64 | 139903 | 289488 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | |
| R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II | CONJ.RESID.PUERTO SOL ESTACIONAMIENTO 12 | Impuesto principal | | 38,51 | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 38,51 | |
| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | | | |
| R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | | |
| 07062 | FLORES PAREDES LUIS EDUARDO | N/A | 24,79 | | | |
| | | | SALDO | | | |
| | | | 13,72 | | | |

FECHA: 7/10/2014 4:52 ROSARIO RIERA
SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Tribu y Cant



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA CSD 1-25

Nº 0092736

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 26 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE 2091203101 CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 12 2091203100 CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.12(P1+TERRAZA) Manta, veinte y seis de Mayo del dos mil catorce




Handwritten signature and stamp of the Municipal Treasury

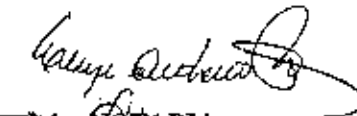


MANIFESTACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece, el señor LUIS EDUARDO FLORES PAREDES, ciudadano Ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, con cedula de ciudadanía número 171645706-2, quien libre y voluntariamente, procede a rendir esta manifestación al tenor y contenido siguiente: "Mis generales de ley son como quedan anteriormente indicada, libre y voluntariamente tienen a bien manifestar que: Voy adquirir una Vivienda ubicada en la urbanización Puerto Sol número dos, Signado con el lote número 3, Junto a Puerto Sol uno, departamento número 12, con parqueadero número 12, ubicada en el Cantón Manta Parroquia Los Esteros sector Las Brisas avenida 113, de esta ciudad de Manta Provincia de Manabí República del Ecuador, Manifiesto además que esta urbanización no cuenta con administrador, y reglamento por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondiente por lo que eximo de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad del cantón Manta Provincia de Manabí por el pago de alicuotas expensas y gastos administrativos de la Urbanización. Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad.- Leído que le fue la manifestación al compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo aseverado, estampa su firma y rúbrica al pie del presente documento, en unidad de acto, conmigo la señora Notaria, que de todo lo actuado, DOY FE.- W.V.G


LUIS EDUARDO FLORES PAREDES.
C.C.No. 171645706-2


~~Abg. Elsy Cedeño Menéndez~~
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



UBLICA
2 deño
ADOR
310
aria
RDO
dula
esta
edau
uir
e 3.
n el
nta
nta
isas
o la
tos
da
cia
de

T. y L.

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



RESOLUCION No. 018-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO
SOL II"
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que 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 puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arq. Mg. Rudo Pacheco, Gerente Proyecto PUERTO SOL II, ingresa la solicitud al Despacho de la Alcaldía, el 23 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 10702, requiriendo la autorización al Registro de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida La Brisa Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 209220300.

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 470
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gudme@manta.gub.ec
Website: www.manta.gub.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:

- I. 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: 13-05-4532
E-mail: gacme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Trámite y pto

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

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

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


 Ing. Jaime Estrada Bonilla
 ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Trámite No. 10702

Calle 9 de Agosto
 Manta Ecuador

Teléfono: 2611 471 / 2611 479
 2611 724
 2613 05-4832
 Email: gadm@mantagob.ec
 Web: www.mantagob.ec



Tamaño y recto

| | |
|------------------------|---------------|
| DEPARTAMENTO 10 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Terraza | 0,21 |
| Estacionamiento N° 10 | 0,10 |
| TOTAL | 1,00 |
| DEPARTAMENTO 11 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Estacionamiento N° 11 | 0,10 |
| TOTAL | 0,79 |
| DEPARTAMENTO 12 | |
| Primer piso alto | 0,66 |
| Terraza | 0,15 |
| Estacionamiento N° 12 | 0,10 |
| TOTAL | 0,94 |
| DEPARTAMENTO 13 | |
| Primer piso alto | 0,91 |
| Terraza dormitorios | 0,27 |
| Terraza sala comedor | 0,08 |
| Estacionamiento N° 13 | 0,10 |
| TOTAL | 1,36 |
| | 100,00 |



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

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

CAPITULO 2

Del Conjunto Habitacional

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

- ♦ Frente: 94,45m. - Linderos con la avenida 113.
 - ♦ Atrás: 98,01 m. - Linderos con Lote N° 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
 - ♦ Costado Derecho: 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Aies).
 - ♦ Costado Izquierdo: 112,74 m. - Linderos con Lote N° 2 propiedad de la Cía. Bototagua (Actual vía principal de Ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).
- Área Total: 10.941,47 m2.

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

Página 69



Recibido
Hoseana Casallas
09/28/2012
8:50

| | |
|-----------------------|-------------|
| DEPARTAMENTO 2 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,53 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°2 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 3 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,53 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°3 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 4 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,53 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°4 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 5 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,53 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°5 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 6 | |
| Primer piso alto | 0,34 |
| Segundo piso alto | 0,54 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°6 | 0,10 |
| TOTAL | 1,29 |
| DEPARTAMENTO 7 | |
| Primer piso alto | 0,34 |
| Segundo piso alto | 0,37 |
| Terraza | 0,25 |
| Estacionamiento N°7 | 0,10 |
| TOTAL | 1,05 |
| DEPARTAMENTO 8 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,16 |
| Terraza | 0,24 |
| Estacionamiento N°8 | 0,10 |
| TOTAL | 1,04 |
| DEPARTAMENTO 9 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Terraza | 0,24 |
| Estacionamiento N°9 | 0,10 |
| TOTAL | 1,04 |



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 límites, 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 confiere.
- 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) Proporcionar 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, se pueda acceder a la vivienda.
- g) No incluir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, usufructo o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el arrendatario o usuario se someta 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 alicuotas. Estas cuotas deberán ser



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

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea. El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley Reglamenta 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 su bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente en 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 |



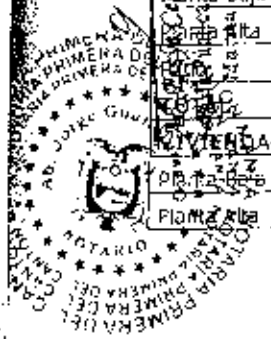
16. A. López Calles, S. de Azuay

... máximo

... caso de pagadas ... todas es ... la Ley.

... de sus ... : Njarán ... nte con ... resarias

| | |
|---------------------|-------------|
| 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 | 0,86 |
| 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 | |



cuando

| | |
|----------------------|-------------|
| 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 | 0,48 |
| TOTAL | 1,30 |
| VIVIENDA-38 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,48 |
| 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 |



| | |
|--------------|------|
| 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 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA -55 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA -56 | |
| Planta Baja | 0,36 |

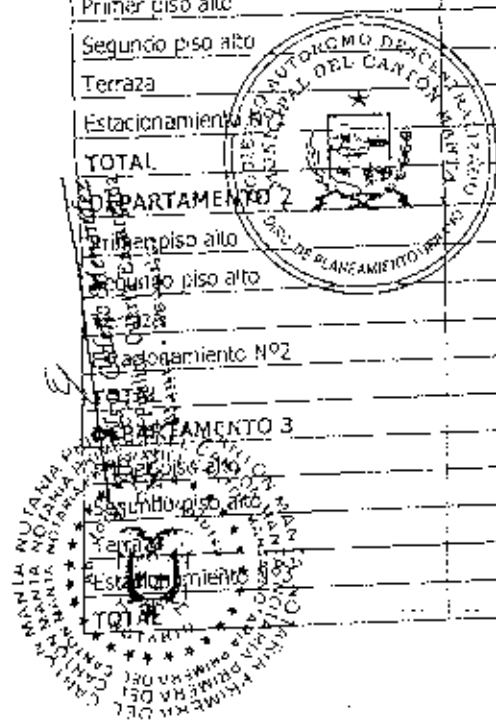


| | |
|--------------------------|-------------|
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA -57 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28 |
| VIVIENDA-58 | |
| Planta Baja | 0,36 |
| Planta Alta | 0,47 |
| Patio | 0,45 |
| TOTAL | 1,28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



Acumite + Jm

| | |
|---------------------|------|
| 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 N°4 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 5 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,53 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°5 | 0,10 |
| TOTAL | 1,28 |
| DEPARTAMENTO 6 | |
| Primer piso alto | 0,34 |
| Segundo piso alto | 0,51 |
| Terraza | 0,31 |
| Estacionamiento N°6 | 0,10 |
| TOTAL | 1,29 |
| DEPARTAMENTO 7 | |
| Primer piso alto | 0,34 |
| Segundo piso alto | 0,37 |
| Terraza | 0,25 |
| Estacionamiento N°7 | 0,10 |
| TOTAL | 1,05 |
| DEPARTAMENTO 8 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Terraza | 0,24 |
| Estacionamiento N° 8 | 0,10 |
| TOTAL | 1,04 |
| DEPARTAMENTO 9 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Terraza | 0,24 |
| Estacionamiento N° 9 | 0,10 |
| TOTAL | 1,03 |
| DEPARTAMENTO 10 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,36 |
| Terraza | 0,24 |
| Estacionamiento N° 10 | 0,10 |
| TOTAL | 1,00 |
| DEPARTAMENTO 11 | |
| Primer piso alto | 0,33 |
| Segundo piso alto | 0,35 |
| Estacionamiento N° 11 | 0,10 |
| TOTAL | 0,79 |
| DEPARTAMENTO 12 | |



SECRETARÍA GENERAL
 CANTÓN DEL CANTÓN
 QUITO

| | |
|------------------------|-------------|
| Primer piso alto | 0,68 |
| Terraza | 0,15 |
| Estacionamiento N° 12 | 0,10 |
| TOTAL | 0,94 |
| DEPARTAMENTO 17 | |
| Primer piso alto | 0,91 |
| Terraza | 0,35 |
| Estacionamiento | 0,10 |
| TOTAL | 1,36 |
| 100,00 | |



CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

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

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado por la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión de la ejecución. Dicha impugnación solo podrá ejercerse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera 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 conductores, aunque no concurren 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 más copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.
- Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.
- Art. 21.- **QUORUM.** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alcuotas del Conjunto Habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, siempre que concurren el 51 % de las alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.
- Art. 22.- **REPRESENTACION.** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.
- Art. 23.- **DERECHO A LA ASISTENCIA.** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario 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.

horizontal o a
r.
por en juicio
gar y podrá
a se estado
or la ley de
udad por el
sa máxima
has cuotas
y acciones
ctor de la
s asamblea
ses en las
umbrados
fracción o
za mayor
nistrador
podrá ser
uendos o
materia,
votado
ción que
r.
máxima
guía la
que no
nte por
en los
esario
tro de
e hará
debe
rento,
de los
um a
lidas,
tanos
esize
s, en
por
ólea
24.-
los

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 infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas 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, actuara el primer vocal o siguiente 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 directorio:

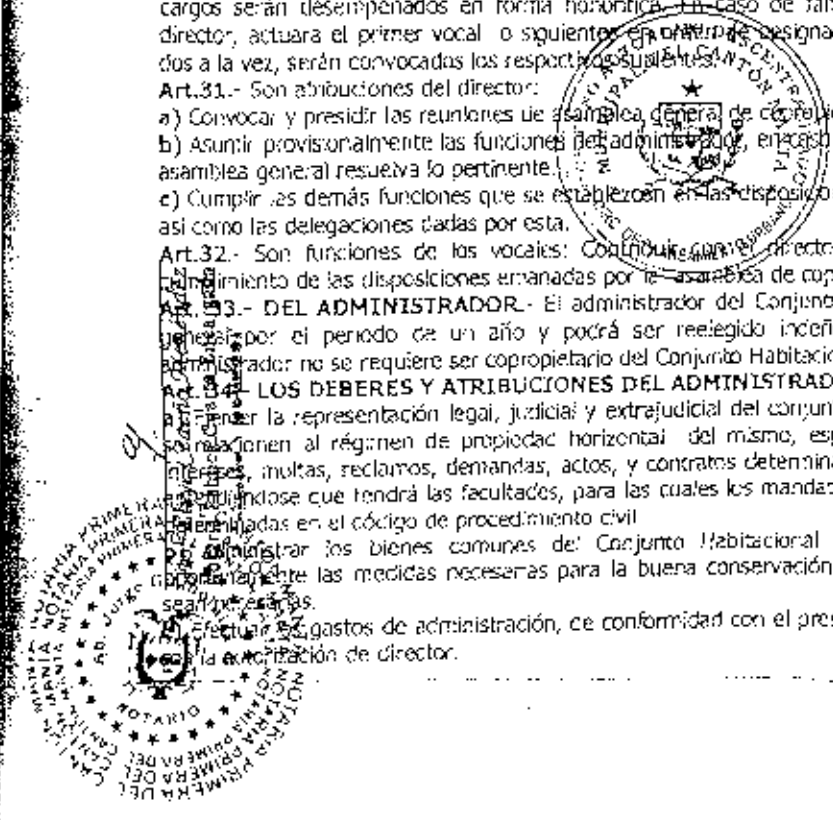
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios
- b) Assuntir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

Art.32.- Son funciones de los vocales: Continuar 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) Tener la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", en cuanto concierne 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 otorgadas 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, en 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 daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura 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 c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores arrendatarios usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardanía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

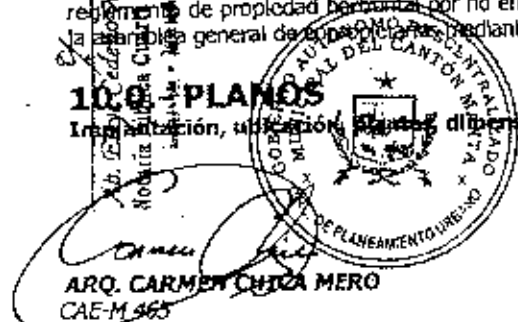
Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

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

CAPITULO 9
Disposiciones Generales

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

10.0 - PLANOS
Implementación, actualización, mantenimiento, fachadas y cortes.



NUMERO
RAZON
NOMBRE
CLASE
REPRESENTACION
CONTABILIDAD
REGISTRO
INSTRUMENTOS
ACTOS

Account / Case



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

balances, orme del en caso o con el nta días con los ostá del n a los tración, halados nés, ei bienes las por / todos cido El / otros oficial contra ticulo, neral, yjunta ifunto junto on la or el 3 las que r de ntar ey y por

NÚMERO RUC: 1790075494001

CATEGORÍA SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

CATEGORÍA CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

RESPONSABLE LEGAL: RUBEN DE LARA AUSAON MARIO ALFREDO

DIRECCION: CRISTÓBAL DIAZ DE CESAR VINCIG

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1981 **FECHA CONSTITUCION:** 01/08/1981

FECHA INSCRIPCION: 31/01/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 09/09/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA.

OFICINA TRIBUTARIA:

Dirección: PICHINCHA Centro: QUITO Famiquio: SANTA PRISCA Barrio: MAR SOAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Código: E4-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
 PAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono: Trabajo: 022566986 Arrendado Postal: 17-01-2767 Fax: 022679306 Email:
 rlopez@mae.mpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

OFICINA ESPECIAL:

- DEBERES TRIBUTARIOS:**
- * ANEXO NOM-MILN-17 INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIAS
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

| | | | |
|--|----------------------------------|------------------|----|
| ESTADO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: | del 001 al 037 | ABIERTOS: | 26 |
| JURISDICCION: | REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA | CERRADOS: | 11 |

09/09/2010

[Signature]

CONTRIBUYENTE **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Lugar de emisión: QUITO PAEZ 555 Y RAMIREZ Fecha y hora: 09/09/2010



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y CATASTRO
 IDENTIFICACION



CEDEA: 171845708-2

ESPECIALIDAD: CATEDRÁTICO
 APELLIDOS Y NOMBRES: ALMEIDA GRANJA
 NOMBRE: ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO
 LUGAR DE NACIMIENTO: LA TUNGUA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Soltero




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO



APellidos y Nombres del Padre: ALMEIDA LUIS ALFONSO
 Apellidos y Nombres de la Madre: GRANJA ELISA
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2011-11-17
 Fecha de Expiración: 2021-11-17

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y CATASTRO
 IDENTIFICACION


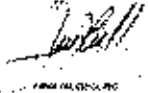
CEDEA: 050188148-6

ESPECIALIDAD: CATEDRÁTICO
 APELLIDOS Y NOMBRES: ALMEIDA GRANJA
 NOMBRE: ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO
 LUGAR DE NACIMIENTO: LA TUNGUA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

Apellidos y Nombres del Padre: ALMEIDA LUIS ALFONSO
 Apellidos y Nombres de la Madre: GRANJA ELISA
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2013-04-26
 Fecha de Expiración: 2023-04-26

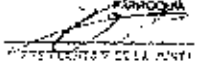



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y CATASTRO
 IDENTIFICACION

CEDEA: 005-0227
 NOMBRE DE CERTIFICADO: ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA: QUITO
 CANTÓN: LA TUNGUA

CIRCONSCRIPCIÓN: 1
 ZONA: 1



18
 20
 40
 70

Leónida y Rosa

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULA ACIÓN

CELULA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 RODRIGUEZ RIVADENEIRA
 MARIA LEONOR
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANTA
 2011-02-01
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 F
 ESTADO CIVIL
 Casada
 NOMBRE DEL CONYUGUE
 AGUIRRE JARAMILLO

130758338-3

INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPLEADO BANCARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 RODRIGUEZ C CESAR EULDOO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
 MANTA
 2011-02-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2025-02-01

E33434242



Handwritten signatures and stamps.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNEP

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

089
 089 - 0294
 1307583383

NUMERO DE CERTIFICADO
 Cedula
 RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 1
 MANTA
 1
 PARROQUIA
 ZONA

Pedro Esteban...
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MERCADO DE VOTACIÓN
Elecciones 23 de Febrero del 2014
171643706-7 013 40027
P. CREB. PARRISEROS EDUARDO
PICHINCHA QUITO
KENNEDY KENNEDY
BANQUEO MANABÍ 1500000000 USD 42
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABÍ 001813
372225 07/07/2014 9:35:50
372225



Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Foro de Abogados número trece guion mil novecientos noventa y cinco guion once, 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 notaria, de todo cuanto doy fe.-



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
 Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA.
C.C.1307583383
APODERADA ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA
DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"

JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA
C.C.0501881486
Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,

LUIS EDUARDO FLORES PAREDES
C.C.1716457062



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 (47 FOJAS).-

Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION