

Sello  
2071203102  
103  
10/15/13



USD  
09/10/13

# ESCRITURA

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABOERTA Y PROHIBICION  
De: \_\_\_\_\_  
DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO  
PARA LA VIVIENDA PICHINCHA . EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
"PUERTO SOL II" . GONZALO BASTIDAS ZAMBRANO Y RITA PEREZ PRADO  
Y EL B.I.E.S.S

A favor de: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nº: (2013-13-08-02-P1393)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia PRIMERA Cuantía USD\$65.100.00 INDETERMINADA

## NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, agosto 13 del 2013

Edificio EPAM  
Dirección - Malecón - Planta Baja  
Telfs.: 2621605 - 2621058

1

**COPIA**

2013-13-08-02-P01.393.-

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

COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II" A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO y RITA LUCÍA PÉREZ PRADO.-

CUANTIA: USD \$ 65,100.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO y RITA LUCÍA PÉREZ PRADO 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 día martes trece de Agosto del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



2

Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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"; por otra la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña; y por otra 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"; y, por otra los cónyuges: GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO y RITA LUCÍA PÉREZ PRADO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

es el que 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 Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de la "**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**" tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

a) Mediante Escritura Pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 17 de Enero del 2012, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 15 de Marzo del 2012, con el número de inscripción 353 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"** debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 30 de octubre del 2012 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" autorizada en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el 29 de Agosto del 2012, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble 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 29 de agosto del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II" dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en **la DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO "TRECE" UBICADO EN EL PISO P UNO DEL EDIFICIO Y SU RESPECTIVO ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO TRECE, UBICADO EN LA PLANTA BAJA, PERTENECIENTES 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 casado y con domicilio en la ciudad Quito, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO y RITA LUCÍA



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
 MANTA

PÉREZ PRADO, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí. Los Compradores son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el días tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. **C).** La rectificación mencionada en el 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 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 alícuotas de dominio sobre el terreno y área comunales, dentro de las cuales se encuentra el departamento signado con el número TRECE y estacionamiento signado con el número TRECE, y su correspondiente alícuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la Compañía Trust Fiduciaria Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al Régimen de Propiedad Horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO y RITA LUCÍA PÉREZ PRADO**, en su calidad de **COMPRADORES**, el departamento signado con el número **TRECE** y estacionamiento signado con el número **TRECE**, departamento que está ubicado en el piso "P1" del edificio, que consta de sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master, dormitorio dos, dormitorio tres, un baño general, lavandería, terrazas y su respectivo estacionamiento en la planta baja, cuyos linderos especificaciones son: **5.13.1. DEPARTAMENTO 13-P1: POR ARRIBA.-** Lindera con departamento 1-P2, 2-P2, 3-P2. **POR ABAJO:** Lindera con área comunal. **POR EL NORTE:** Lindera con terraza del mismo departamento 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 este mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 7.20 metros, luego gira al Este con 1.34 metros, luego gira al Sur con 3.68 metros, luego gira al Oeste con 1.34 metros, luego gira al Sur con 7.61 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación con una longitud de 18.49 metros. **5.13.2 TERRAZA EN DORMITORIOS MASTER Y N.-2. POR ARRIBA:** Lindera con departamento 1-P2. **POR ABAJO:** Lindera con área común y local comercial 1. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia cancha de usos múltiples, con 6.15 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el mismo departamento partiendo de Oeste a Este con 4.98 metros, luego gira al Sur con 7.20 metros, luego gira al Este con 1.34 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 10.45 metros. **POR EL OESTE:**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

Lindera con vacío hacia losa inaccesible con 3.25 metros. **5.13.3 TERRAZA EN SALA COMEDOR: POR ARRIBA.-** Lindera con terraza del departamento 3-P2. **POR ABAJO:** Lindera con área común. **POR EL NORTE:** Lindera con dormitorio del mismo departamento con 1.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común con 1.20 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común con 7.61 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el mismo departamento con 7.61 metros. **5.13.4. ESTACIONAMIENTO N°13. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación peatonal con 4.80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N°12 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 13. ÁREA NETA M2.** Primer piso alto 97.04. **ALÍCUOTA % 0.0091. ÁREA DE TERRENO: 99.12 M2. ÁREA COMÚN 44.28 M2. ÁREA TOTAL: 141.32 M2. TERRAZA DORMITORIOS. ÁREA NETA 28.73 M2. ALÍCUOTA % 0.0027. ÁREA DE TERRENO: 29.34 M2. ÁREA COMÚN 13.11 M2. ÁREA TOTAL: 41.83 M2. TERRAZA SALA COMEDOR: ÁREA NETA 9.13 M2. ALÍCUOTA % 0.0008. ÁREA DE TERRENO: 9.33 M2. ÁREA COMÚN 4.16 M2. ÁREA TOTAL: 13.30 M2. ESTACIONAMIENTO N°13. 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 de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL CIENTO 00/100 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

Dirección de Avalúos, Catastro y Registro del GAD Municipalidad de Manta es de setenta y dos mil quinientos ocho dólares con sesenta y seis centavos.

**CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el señor Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante Legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega del departamento signado con el número **TRECE** y estacionamiento signado con el número **TRECE** del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera, por su parte, **los Compradores** reciben a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de sesenta y dos mil trescientos setenta y un dólares con noventa centavos. **CLAUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

Los Compradores declaran que conocen y aceptan que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la Institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos 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 deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.**- El Vendedor declara que sobre las alcuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primare 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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por si 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. **DECIMA: ACEPTACION:** Los compradores declaran que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. **Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess**, 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 comparecen los cónyuges **GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO y RITA LUCÍA PÉREZ PRADO**, a quienes en lo posterior se le denominará "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 **GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO** en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en un departamento signado con el número **TRECE** y estacionamiento signado con el número **TRECE**, departamento que está ubicado en el piso "**P1**" del edificio, que consta de sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master, dormitorio dos, dormitorio tres, un baño general, lavandería, terrazas y su respectivo estacionamiento en la planta baja, del Conjunto Habitacional "**PUERTO SOL II**" ubicado en la Avenida 113 Kilómetro 2 de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA 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,



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 13-P1: POR ARRIBA.-** Lindera con departamento 1-P2, 2-P2, 3-P2. **POR ABAJO:** Lindera con área comunal. **POR EL NORTE:** Lindera con terraza del mismo departamento 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 este mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 7.20 metros, luego gira al Este con 1.34 metros, luego gira al Sur con 3.68 metros, luego gira al Oeste con 1.34 metros, luego gira al Sur con 7.61 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación con una longitud de 18.49 metros. **5.13.2 TERRAZA EN DORMITORIOS MASTER Y N.-2. POR ARRIBA:** Lindera con departamento 1-P2. **POR ABAJO:** Lindera con área común y local comercial 1. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia cancha de usos múltiples, con 6.15 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el mismo departamento partiendo de Oeste a Este con 4.98 metros, luego gira al Sur con 7.20 metros, luego gira al Este con 1.34 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 10.45 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia losa inaccesible con 3.25 metros. **5.13.3 TERRAZA EN SALA COMEDOR: POR ARRIBA.-** Lindera con terraza del departamento 3-P2. **POR ABAJO:** Lindera con área común. **POR EL NORTE:** Lindera con dormitorio del mismo departamento con 1.20 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común con 1.20 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común con 7.61 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el mismo departamento con 7.61

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

metros. **5.13.4. ESTACIONAMIENTO N°13. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación peatonal con 4.80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N°12 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 13. ÁREA NETA M2.** Primer piso alto 97.04. **ALÍCUOTA % 0.0091. ÁREA DE TERRENO: 99.12 M2. ÁREA COMÚN 44.28 M2. ÁREA TOTAL: 141.32 M2. TERRAZA DORMITORIOS. ÁREA NETA 28.73 M2. ALÍCUOTA % 0.0027. ÁREA DE TERRENO: 29.34 M2. ÁREA COMÚN 13.11 M2. ÁREA TOTAL: 41.83 M2. TERRAZA SALA COMEDOR: ÁREA NETA 9.13 M2. ALÍCUOTA % 0.0008. ÁREA DE TERRENO: 9.33 M2. ÁREA COMÚN 4.16 M2. ÁREA TOTAL: 13.30 M2. ESTACIONAMIENTO N°13. 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 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.

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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 del BIESS, en el contrato de compraventa, 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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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) inmuebles hipotecados 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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTÁ



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 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 comprobaré 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 crédito 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 instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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 encontraren 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



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

1 No.

2 /2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-  
 3 CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL  
 4 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-  
 5 TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR  
 6 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA  
 7 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
 8 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN  
 9 PABLO ALMEIDA GRANJA.-----



10 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

11 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-  
 12 pública del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante  
 13 mí, Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, No-  
 14 taria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, comparece el señor  
 15 CICERÓN TACLE VERA, quien declara ser mayor de edad, de  
 16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, domi-  
 17 liado en esta ciudad de Guayaquil; en representación de la Compañía  
 18 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
 19 FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente General, según  
 20 consta del Nombramiento inscrito que se adjunta como habilitante.  
 21 Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura públi-  
 22 ca de Modificación y ratificación al Poder Especial de Administra-  
 23 ción, a la que precede de una manera libre y espontánea; con  
 24 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la  
 25 minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO:  
 26 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase hacer cons-  
 27 tar una en la que conste una Modificación y ratificación al Poder  
 28



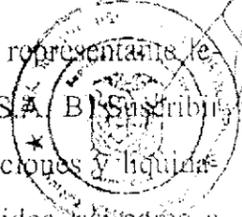


1 Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan  
2 Pablo Almeida Granja. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAN-**  
3 **TE.-** A) Comparece a la celebración del presente contrato TRUST  
4 FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICO-  
5 MISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Ci-  
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 Notaria Vigési-  
15 mo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Falquez  
16 Mosquera, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, la compa-  
17 ñía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Admi-  
18 nistración al Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, cuyo objeto, de  
19 acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "...**CLÁUSULA**  
20 **TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** Con base a los an-  
21 tecedentes expuestos, el señor CICERÓN TACLE VERA en su  
22 calidad de representante legal de TRUST FIDUCIARIA S.A.,  
23 otorga Poder Especial de Administración al señor JUAN PABLO  
24 ALMEIDA GRANJA, quien en consecuencia estará autorizado a  
25 intervenir en: A) Celebrar los contratos de adhesión a aquellos fi-  
26 deicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad, y en los  
27 cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria, in-  
28 cluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de di-



Dra. Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA Y CESUO SEPTA  
Quito - Ecuador

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



10/10/20



1 Contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que  
2 se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados  
3 por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo  
4 personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido  
5 consultados y/o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjui-  
6 cio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato ten-  
7 drá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en nin-  
8 gún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las  
9 limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los  
10 respectivos contratos fiduciarios." B) La compañía TRUST FIDU-  
11 CIARIA S.A. cambió su denominación a **TRUST FIDUCIARIA**  
12 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** y  
13 reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública  
14 otorgada ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Tri-  
15 gésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año  
16 dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de  
17 Guayaquil por Resolución SC.IMV.DJMV.G.10.0001174, del vein-  
18 titrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil  
19 de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. C) Es intención de la  
20 compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FON-  
21 DOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el 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-



Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA  
Guayaquil - Ecuador

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





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 ADMNISTRADORA 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



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

*Handwritten signature*

DOY FE: DOY FE: - Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta Suplente de Guayaquil, Abogada Paulina Falquez Mosquera, de fecha 9 de Marzo del año 2009, tomé nota de la MODIFICACION y RATIFICACION de la misma, según escritura pública otorgada el 11 de Mayo del 2.010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.-  
Guayaquil, 11 de Mayo del 2.010.-



*Handwritten signature of Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi*

Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi  
Notaria Vigésima Sexta





Roxana U. de Portaluppi  
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA  
Guayaquil - Ecuador

1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth  
2 Villacís Quevedo, con matrícula profesional número ocho mil  
3 seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Gua-  
4 yas, que con los documentos que se agregan, queda elevada a  
5 escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después de haber  
6 leído en alta voz, toda esta escritura al compareciente, éste la  
7 aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en un solo acto.-  
8

9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS

10 Y FIDEICOMISOS S.A.

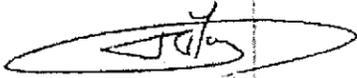
11 RUC. No. 0992233958001

12  
13   
14 CICERÓN TACLE VERA

15 GERENTE GENERAL

16 C.C. No. 0910102557

17 C.V. No. 035-0036

18  
19   
20 DRA. ROXANA UGOLETTI DE PORTALUPPI

21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA  
22

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



  
Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi  
Notaria Vigésima Sexta



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

8  
9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS

10 Y FIDEICOMISOS S.A.

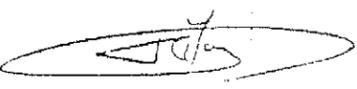
11 RUC. No. 0992233958001

12  
13  
14   
CICERÓN TACLE VERA

15 GERENTE GENERAL

16 C.C. No. 0910102557

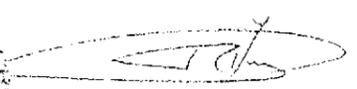
17 C.V. No. 035-0036

18  
19   
20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

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

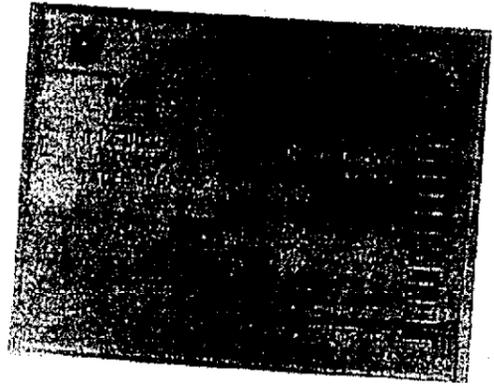


28   
Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi  
Notaria Vigésima Sexta



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE SALUD  
CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN  
NOMBRE DEL FALLECIDO: [REDACTED]  
FECHA DE DEFUNCIÓN: [REDACTED]  
LUGAR DE DEFUNCIÓN: [REDACTED]  
CAUSA DE DEFUNCIÓN: [REDACTED]  
FIRMA DEL MÉDICO: [REDACTED]

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE SALUD  
CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN  
NOMBRE DEL FALLECIDO: [REDACTED]  
FECHA DE DEFUNCIÓN: 17/10/2008  
LUGAR DE DEFUNCIÓN: [REDACTED]  
CAUSA DE DEFUNCIÓN: [REDACTED]  
FIRMA DEL MÉDICO: [REDACTED]  
NÚMERO DE DEFUNCIÓN: REN 0208083





NUMERO DE REPERTORIO: 201  
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/20  
HORA DE REPERTORIO: 14

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

ORDEN 2010



REGISTRO  
MERCANTIL

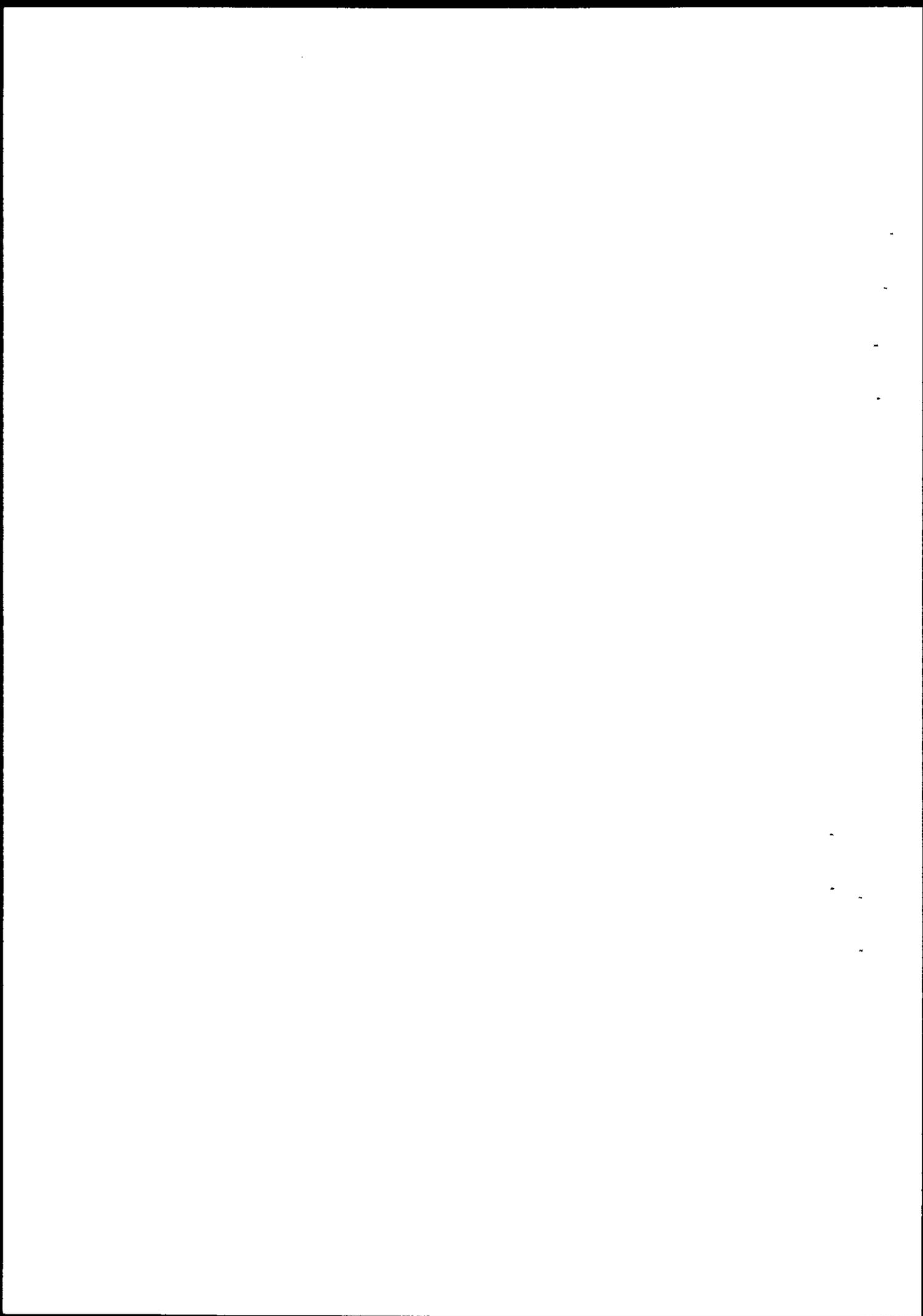
17/30

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZ  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA







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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y A  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 479  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadjpe@cantonmanta.gob.ec  
WebSite: www.cantonmanta.gob.ec



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

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

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

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

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

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

#### RESUELVE:

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

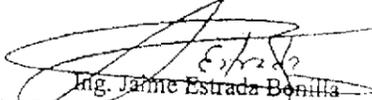
Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



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

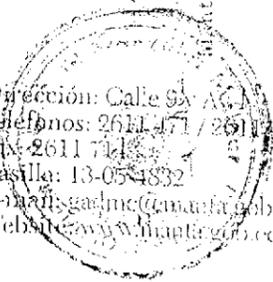
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

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



Trámite No. 10702

  
Dirección: Calle 9ª AG  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 711  
Casilla: 13-054832  
E-mail: gajme@manta.gob.ec  
WebSite: www.manta.gob.ec

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 091010255-7  
TACLE VERA CICERON SUCRE  
BOYAS/GUAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/  
18 DICIEMBRE 1964  
018 089 15212 H  
GUAYAS/GUAYACUIL  
CARBO /CONCEPCION/ 1964

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133211122  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
NELSON TACLE  
MAY VERA  
GUAYACUIL 17/10/2002  
17/10/2014  
REN 0208083  
Cip

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
238-0018 0910102857  
NUMERO CEDULA  
TACLE VERA CICERON SUCRE  
GUAYAS GUAYACUIL  
PROVINCIA CANTON  
1 DE OCTUBRE ZONA  
PARRISIA  
E) PRESIDENTE (R) DE LA JUNTA

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



*Ward*

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

### CAPITULO 1

#### Del Régimen de Propiedad Horizontal

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

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

### CAPITULO 2

#### Del Conjunto Habitacional.

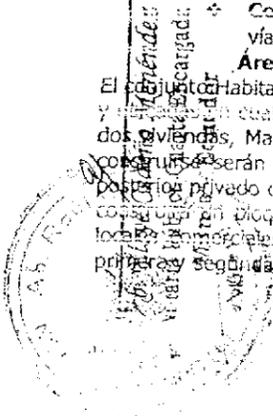
**Art. 3.-** El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL- II" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

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

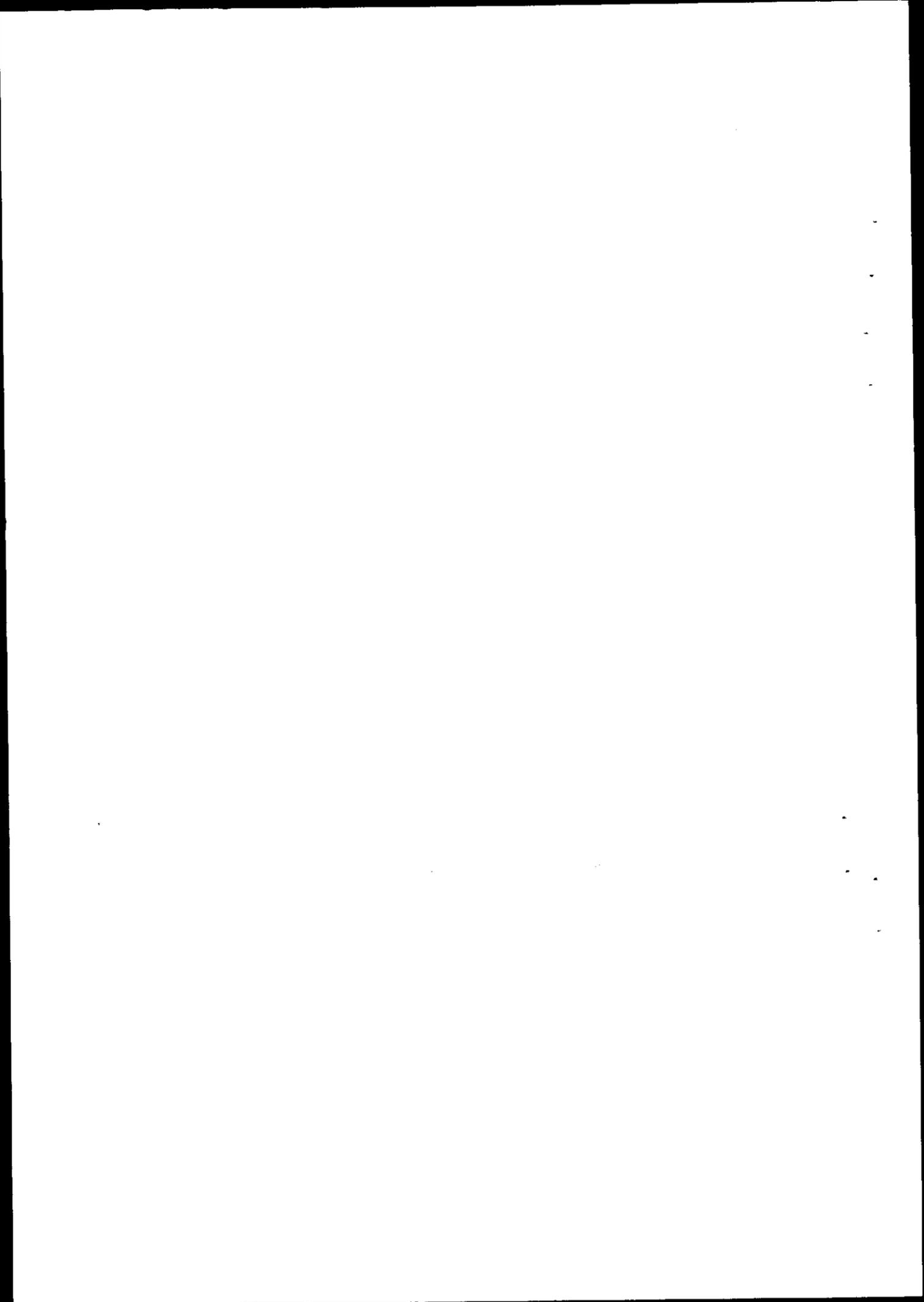
**Area Total: 10.941,47 m2.**

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 construir serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería; además en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el local N°1 y N°16 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja

Página 69



*Recibido en el Cantón Manta 11/12/12*



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

**Art. 4.-** En los planos del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, departamentos y locales comerciales en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, área de recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

### **CAPITULO 3**

#### **De los bienes exclusivos y los bienes comunes**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO 4

##### De la cuota de derecho y obligaciones

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

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

Ab. El Sr. Cedeno Alvarado



<b>VIVIENDA-8</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -9</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -10</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -11</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -12</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -13</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio General	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA-14</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -15</b>	
Planta Baja	0,86
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
<b>TOTAL</b>	<b>1,30</b>
<b>VIVIENDA -16</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
<b>TOTAL</b>	<b>1,30</b>
<b>VIVIENDA-17</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47

*1,28*



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



9  
 Dirección de Planeamiento Urbano  
 Calle 10 de Agosto  
 Cuenca, Manabí  
 Ecuador

*Unidad*

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



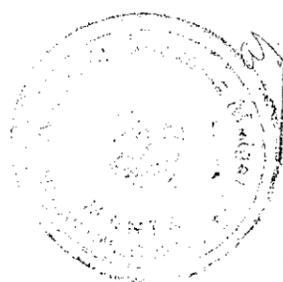
<b>VIVIENDA -37.</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
<b>TOTAL</b>	<b>1,30</b>
<b>VIVIENDA-38</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
<b>TOTAL</b>	<b>1,30</b>
<b>VIVIENDA -39</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA-40</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA-41</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -42</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA-43</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -44</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -45</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
<b>TOTAL</b>	<b>1,28</b>
<b>VIVIENDA -46</b>	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47



9  
 Oficina de Planeamiento Urbano  
 Calle Principal  
 Mantua - Ecuador

*Chiriquí*

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



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



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

*1/10/2013*



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



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



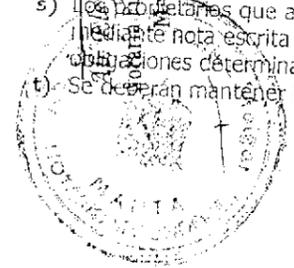
*Adaptado*

**CAPITULO 5**

**De las prohibiciones**

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

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



## CAPITULO 6

### De las sanciones

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

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

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

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

## CAPITULO 7

### De la administración.

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

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no 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 mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

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

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que 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 alicuotas del Conjunto Habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

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

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

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

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se 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 reves decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
  - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
  - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
  - d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
  - e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
  - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
  - g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
  - h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
  - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
  - j) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
  - k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Habitacional.
  - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8

### Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

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

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

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

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO 9

### Disposiciones Generales

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

## 10.0 PLANOS

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

ARQ. CARMEN CHICA MERO  
CAE-M 465



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------

*[Handwritten signature]*

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL ING.  
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTIA: INDETERMINADA  
DÍ- 3, COPIAS  
GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD



**SOCIAL SUBROGANTE**, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación 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 Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y 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 quinientos ochenta y 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 Seguridad Social.- **DOS**) Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



-2-

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 Edmundo Sandoval Córdova, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social 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.- CINCO) 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 de Jefe de la Oficina Especial del 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 Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve 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 a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad  
acto. de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348133

*Handwritten signature*

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

0101348183

CIUDADANO  
 MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO  
 AZUAY  
 CUENCA  
 MONAY  
 1997-01-20  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 EMERGENCIA  
 CAMPOS-CENTENO

ESTRUCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ECONOMISTA

APellidos y Nombres del Padre MACHUCA HUMBERTO  
 Apellidos y Nombres de la Madre COELLO LADRA  
 Lugar y Fecha de Emisión CUENCA 2011-09-14  
 Fecha de Expiración 2021-09-14

V4133H122

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

009  
 009-0255 0101348183  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY  
 PROVINCIA CUENCA  
 CANTÓN MONAY  
 CIRCUNSCRIPCIÓN D  
 MONAY  
 ARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 12 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que acompaña, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 6 JUL 2013

DR. ROBERTO LOPEZ DE ROSA  
 NOTARIO PÚBLICO  
 QUITO

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

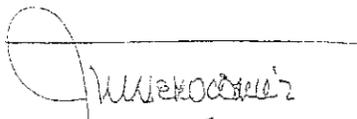
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

  
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

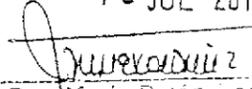
Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

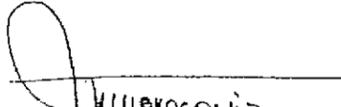


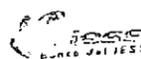
 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO  
RA...

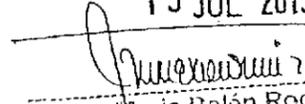
15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen 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, 15 de julio de 2013.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS.- QUITO

15 JUL 2013  
  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en 15.07.2013 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en todo ello confiero la presente.

Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMERO LOPEZ ORANBO  
NOTARIO Y GERENTE GENERAL  
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  


Se otor- - -



*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
ELECTORIOS GENERALES 17-000001

**004**

**004 - 0004**

**1700820143**

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO**



MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARRROQUIA

*[Handwritten signature]*  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

2

UNIVERSIDAD

7CNA

Ciudadanía 130364645-7  
PASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROSO  
ECONOMISTA  
18 OCTUBRE 1962  
MANTÁ  
17/08/2005

REGISTRO NACIONAL DE ECONOMISTAS  
PASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROSO  
ECONOMISTA  
17/08/2005



*Handwritten signature or note on the right margin.*

*Handwritten signature or note on the left margin.*

038  
038 - 0242 1303646457  
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN  
PASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROSO  
MANTÁ  
ECONOMISTA  
17/08/2005



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1790075494001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BERNARDO DE LARA ALBON MARIO ALFREDO  
**CONTADOR:** ENRIQUEZ SUCIELA ROSER Y CIA  


---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/09/1981      **FEC. CONSTITUCION:** 01/09/1981  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/07/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 09/09/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: TIBALTO Parroquia: SANTA ROSA Base: MARISCAL GARCIA AV. 18 DE SEPTIEMBRE  
 Numero: E4 161 Inmersión: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:  
 ATRAS DEL HOTEL TIBALTO COLON Telefono Trabajo: 0225679999 Anadado Postal: 17 01-0767 Fax: 022079300 Email:  
 asociacion@mutualpichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- ANEXO SUPLENTE A LA INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO INTERNACIONAL 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

<b>TODOS ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 1337	<b>ABIERTOS:</b>	26
<b>ABANDONACION:</b>	EL ESTABLECIMIENTO PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	11

FECHA DE ENTREGA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RECEPCION: 17/09/2010

Lugar de emisión: QUITO CAJAS 055 Y RAUPEZ Fecha y hora: 08/09/2010

Página 1 de 1

**SRI.gov.ec**

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

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

*(Notary seal)*

A FAVOR DEL

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA

(DI 2ª COPIAS)

Escritura No. 3692.1

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



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal D) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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

*1. Suscrita y pagada*



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

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

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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

*Mario*

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

*El Notario*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 CIUDADANIA 170261311-6  
 BURBANO DE LARA AUSAON MARIO ALFREDO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 10 AGOSTO 1949  
 009-1 0077 05024 K  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1949



ECUADOR IANOR\*\*\*\* LCL332222  
 CASADO MARIA SALAZAR  
 DIRECTOR ING. INGENIERIA  
 MIGUEL BURBANO DE LARA  
 GERENTE AUSAON  
 QUITO 14/10/2011  
 REN 0101860  
 PCH



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

274-0007 NÚMERO  
 1702613116 CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSAON MARIO ALFREDO  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA PANDOLCHI PARROQUIA

SUABINABE  
 CAJON  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA





# Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero  
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON  
Presente.-

*1. No está y no lo es*

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

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

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

Atentamente,

*Mónica Valles B.*  
Sra. Mónica Valles B.  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

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

Quito, 13 de enero del 2011

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



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. **557** del Registro Mercantil Tomo No. **1.82**

**14 ENE 2011**

*Abdo Raúl González*  
Abdo Raúl González  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Notaria: Se computa de la copia que es  
solo (s) me fue presentada.  
Quito, 06 OCT. 2011



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA  
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

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



DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,  
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 85148

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 22 Julio 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
2091203102 CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.13(P1+TERRAZAS)  
2091203103 CONJ. RESID. PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 13  
Manta, veinte y dos de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





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

# TITULO DE CREDITO No. 000204715

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-102	137,79	68043,22	99946	204715

10/7/2013 11:50

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.13(P1+TERRAZAS)	Impuesto principal	680,43
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	204,13
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>884,56</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>884,56</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
1705263810	BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO NAPOLEON	N/A		

EMISION: 10/7/2013 11:50 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



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

# TITULO DE CREDITO No. 000204717

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-103	11,28	4485,44	99948	204717

10/7/2013 11:51

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 ESTACIONAMIENTO 13	Impuesto principal	43,65
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	13,40
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>58,05</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>58,05</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
1705263810	BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO NAPOLEON	N/A		

EMISION: 10/7/2013 11:51 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57993

*Alvarez*

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION \_\_\_\_\_  
pertenece a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO \_\_\_\_\_  
ubicada en CONJ. RESD. PUERTOSOL II ESTACIONAMIENTO 13 \_\_\_\_\_  
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA \_\_\_\_\_  
cuyo valor es \$4465.44 CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 44/100 DOLARES la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

AFIGUEROA

Manta, 06 de JUNIO 2013 del 20



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





10/7/2013 11:51

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	2-09-12-03-102	137,79	68043,22	99947	204716

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 OPTO.13(P1+TERRAZAS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	442,13
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	443,13
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	443,13
1705263810	BASTIDAS ZÁMBRANO GONZALO NAPOLEON	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 10/7/2013 11:51 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**



10/7/2013 11:52

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	2-09-12-03-103	11,28	4465,44	99950	204718

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 ESTACIONAMIENTO 13	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	17,16
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	18,16
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	18,16
1705263810	BASTIDAS ZÁMBRANO GONZALO NAPOLEON	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 10/7/2013 11:52 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55224

*Calculado y con*

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenecente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO  
CONJ. RESID. PUERTO SOL II DPTO. 13 (P1+TERRAZAS)  
ubicada en AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
cuyo \$68043.22 SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES CON 22/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Afigueroa

Manta, 22 de JULIO del 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



10000000



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38038

**CERTIFICACIÓN**

No. 759-1346

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral Nº 2091203102, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Departamento 13, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 04 del 2013

  
SR. RAINIERO LÓR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 098795

No. Certificación: 98795

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de julio de 2013

No. Electrónico: 14157

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: 2-09-12-03-102

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.13(P1+TERRAZAS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	134,90	M2
Área Comunal:	61,55	M2
Área Terreno:	137,79	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9369,72
CONSTRUCCIÓN:	58673,50
	<u>68043,22</u>

Son: SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y TRES DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 22/07/2013 12:39:07



Recorrido y Clave



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 098578

No. Certificación: 98578

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 6 de junio de 2013

No. Electrónico: 13197

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: 2-09-12-03-103

Ubicado en: CONJ. RESID. PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,04	M2
Área Comunal:	5,04	M2
Área Terreno:	11,28	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	767,04
CONSTRUCCIÓN:	3698,40
	<hr/>
	4465,44

Son: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 06/06/2013 15:45:16



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38039

# CERTIFICACIÓN

No. 758-1347

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral N° 2091203103, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Estacionamiento 13, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 04 del 2013

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

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

HM.



*Recibido y...*

BACHILLERATO EMPLEADO BANAF E  
 PRADO LUCRECIA ISABEL  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2011-02-28  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-02-28

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA  
 170680429-9  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PEREZ PRADO  
 RITA LUCIA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1962-02-12  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL Casada  
 GONZALO NAPOLEON  
 BASTIDAS Z

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
 D03  
 003-0277 1706804299  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PEREZ PRADO RITA LUCIA  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN CARCELEN  
 PARROQUIA BALCON DEL ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabi  
 COMPROBANTE DE PAGO 0261428

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> CI/RUC: 0302715737001 NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II DIRECCIÓN: CONJ.RES.PUERTO SOL II DPTO.13 21-		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:										
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: 261123 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 06/06/2013 12:57:35		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VALOR</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR			3.00		TOTAL A PAGAR	3.00
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR										
		3.00										
	TOTAL A PAGAR	3.00										
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Miércoles, 04 de septiembre de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA										

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

*Guarant y cuit*

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992233958B01  
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIAS S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: FACILE VERA OLIVERA FIGUEROA  
 Domicilio: RAMON VILLALBA PEREZ LA DEL CARMEN  
 REG. RUC ALTERNATIVO: 28/03/2012 REG. CONTRIBUYENTE: 28/03/2012  
 REG. INSCRIPCION: 26/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACION: 28/03/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS

**DOMICILIO FISCAL:**

Edificio "Campanas de Plata" de la ciudad de Montevideo, Uruguay. Calle "Campanas de Plata" s/n, Montevideo, Uruguay. Teléfono: +598 2 2222 2222. Correo electrónico: info@campanas.com.uy. Web: www.campanas.com.uy. Inscripción en el Registro de Comercio de Montevideo, Uruguay, el 15 de marzo de 2012. Inscripción en el Registro de Comercio de Montevideo, Uruguay, el 15 de marzo de 2012.

**DOMICILIO SOCIAL:**

**DELEGACIONES FRONTARIAS:**

- 1. ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS
- 2. ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS
- 3. ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS
- 4. ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS
- 5. ADMINISTRACION DE FIDUCIARIOS

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS

CERRADOS



**Cedeño Robalino Luis Orley**  
 DELEGADO DEL R.U.C.  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR



*[Handwritten signature]*



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 0992233958D01  
**RAZON SOCIAL:** TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC INICIO ACT:** 22/02/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIENRE:**  
**ACTIVIDADES ECONOMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDELICOMISOS**

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudad: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1251 Teléfono trabajo: 042631117 Fax: 042622107 Email: nviqjg@trustfiduciaria.com

**Cedeno Robalino Luis Orley**  
**DELEGADO DEL R.U.C.**  
**Servicio de Rentas Internas**  
**LITORAL SUR**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Firma del Contribuyente

Firma del Servicio de Rentas Internas

Ubicación: GUAYAQUIL Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE ORELLANA y Calle: 28 09/2012 08:12:13

Quito, 07/06/2013

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

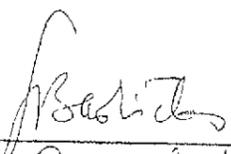
*Guarantía y comprobante*

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 344622 pongo a 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) TRUST FIDUCIARIA ADMIN. FONDOS Y FIDELIC. S.A es de USD. \$1165.100 Seiscientos y cincuenta mil cien 00/100 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. Gonzalo Napoleón Basildas Zambrano  
c.c. 170526381-0



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

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

No. **050188148-6**





INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 EMPLEADO PRIVADO

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ALMEIDA LUJIS ALFONSO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GRANJA ELSA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2013-04-26  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-04-26

001170118




ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODO  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

**006**  
**006 - 0020**      **0501881486**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO**

PICHINCHA      CIRCUNSCRIPCIÓN      1  
 PROVINIA      JIPIJAPA  
 QUITO      JIPIJAPA  
 CANTÓN      PARROQUIA      ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BASTIDAS GONZALO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ZAMBRANO RUTH**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 TENA  
 2011-07-08  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-07-08

V4443V4442




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO NAPOLEON**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 TENA  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 1928-01-18  
 NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA  
 SEXO  
 M  
 ESTADO CIVIL  
 CASADO  
 MATRIZ  
 PEREZ PRADO

170526381-0




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

**001**  
**001 - 0103**      **1705263810**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO NAPOLEON**

PICHINCHA      CIRCUNSCRIPCIÓN      1  
 PROVINIA      CAJATEMA  
 QUITO      CAJATEMA  
 CANTÓN      PARROQUIA      BALCON DEL  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA      ZONA





*Arrechea (para)*

1

2 NÚMERO: 2013-17-01-08-P

3 FACTURA:

4 RE

5

DECLARACIÓN JURADA

6

QUE OTORGAN:

7

BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO NAPOLEÓN Y

8

PÉREZ PRADO RITA LUCÍA

9

CUANTÍA INDETERMINADA

10

11 DI COPIAS

12

13 En Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,  
14 hoy, DIECISÉIS DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor JAIME  
15 RAFAEL ESPINOZA CABRERA, Notario Octavo del cantón Quito  
16 Interino, comparece, con plena capacidad para contratar y  
17 obligarse, libertad y conocimiento a la celebración de la presente  
18 escritura: BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO NAPOLEÓN y PÉREZ PRADO  
19 RITA LUCÍA, casados, cada uno, por sus propios derechos,  
20 ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en Quito a quienes de  
21 conocer doy fe por haberme presentado su respectivo documento  
22 de identificación que en copias se agregan, previa advertencia de  
23 las penas del perjurio y gravedad de juramento y de la obligación de  
24 decir la verdad con claridad y exactitud jurando por su honor  
25 manifiestan: "Que en el Conjunto Puerto Sol II, ubicado en la Avenida  
26 Cuatro de Noviembre, junto al Complejo Deportivo de Ales, en la  
27 ciudad de Maná, provincia de Manabí, no existe reglamento alguno  
28 y no tiene administrador legalmente constituido; y, que el



1 departamento número trece del Conjunto antes mencionado no ha  
2 generado expensas por lo cual liberamos de cualquier  
3 responsabilidad al Señor Notario y al Señor Registrador de la  
4 Propiedad." Hasta aquí la declaración de la parte compareciente,  
5 que queda elevada a escritura pública. Para el otorgamiento de la  
6 misma se observaron todos los preceptos legales y constitucionales  
7 que el caso requiere. Para constancia firmamos en unidad de acto,  
8 de todo lo cual doy fe, se incorpora al protocolo la presente escritura.

9

10

11

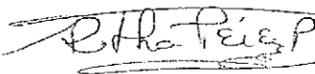
12   
BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO NAPOLEÓN

13 C. 1705263810

14

15

16

17   
PÉREZ PRADO RITA LUCÍA

18 C. 1706804277

19

20 El Notario (Firmado) DR. Jaime Rafael Espinoza Cabrera  
21 Notario Octavo del Cantón Quito I.....

22

23

24

25

26 Escritura autorizada por mí, en fe de ello y facultado por los  
27 Artículos 40 y 41 de la Ley Notarial, confiero esta **COPIA**  
28 **CERTIFICADA NÚMERO UNO**, debidamente sellada, rubricada y  
firmada en Quito, hoy dieciséis (16) de julio del 2013.

  
DR. JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA  
NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO I.

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
APellidos y Nombres del Padre  
BASTIDAS GONZALO  
APellidos y Nombres de la Madre  
ZAMBRANO RUTH  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
TENA  
2011-07-08  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-07-08

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO PRIVADO  
V4443V4442



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE

170526381-0

CIUDADANIA  
APELIDOS Y NOMBRES  
BASTIDAS ZAMBRANO  
GONZALO NAPOLEON  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-01-10  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
RITA LUCIA  
PEREZ PRADO

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001

001-0103

1705263810

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉCULA

BASTIDAS ZAMBRANO GONZALO  
NAPOLEON

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
CARCELEN  
PARROQUIA

1  
BALCON DEL  
ZONA

1) PRESIDENATE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO  
APellidos y Nombres del Padre  
PEREZ SERGIO  
APellidos y Nombres de la Madre  
PRADO LUCRECIA ISABEL  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-02-28  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-02-28

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO BANCARIO  
E43334222



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA

170680429-9

APELIDOS Y NOMBRES  
PEREZ PRADO  
RITA LUCIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-02-12  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: Casada  
GONZALO NAPOLEON  
BASTIDAS Z

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003

003-0277

1706804299

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉCULA

PEREZ PRADO RITA LUCIA

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
CARCELEN  
PARROQUIA

1  
BALCON DEL  
ZONA

1) PRESIDENATE DE LA JUNTA



(FIRMADO) Dr. Jaime Escobar Cabrera  
Notario Obrero del Cantón Quito I.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38226:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II se encuentra el Departamento signado con el N.- 13, ubicado en el piso P1 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio máster; dormitorio 2, dormitorio 3, un baño general, lavandería, terrazas y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos. 5.13.1 DEPARTAMENTO 13- P1. POR ARRIBA: Lindera con departamentos 1- P2, 2- P2, 3- P2. POR EL ABAJO: Lindera con área comunal. POR EL NORTE: Lindera con terraza del mismo departamento 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 este mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 7,20 mts, luego gira al Este con 1,34 mts., luego gira al Sur con 3,68 mts, luego gira al Oeste con 1,34 mts, luego gira al Sur con 7,61 mts. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 18,49 mts. 5.13.2 TERRAZA EN DORMITORIOS MASTER Y N.-2. POR ARRIBA: Lindera con departamento 1- P2. POR ABAJO: Lindera con área común y local comercial 1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia cancha de usos múltiples. Con 6,15 mts. POR EL SUR: Lindera con el mismo departamento partiendo de Oeste a Este con 4,98 mts, luego gira al Sur con 7,20 mts, luego gira al Este con 1,34 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con una longitud de 10,45 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia losa inaccesible con 3,25 mts. 5. 13.3 TERRAZA EN SALA COMEDOR: POR ARRIBA: Lindera con terraza del departamento 3- P2. POR ABAJO: Lindera con área común. POR EL NORTE: Lindera con dormitorio del mismo departamento con 1,20 mts. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común con 1,20 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,61 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento con 7,61 mts. 5.13.4 ESTACIONAMIENTO N.- 13. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR



Certificación impresa por: Mas

Ficha Registral: 38226

Página: 1 de 1

ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con área de circulación peatonal con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.- 12 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 13. Área neta M2. Primer piso alto 97,04. ALICUOTA % 0,0091. Area de terreno 99,12m2. Area común 44,28m2. Area total 141,32m2. Terraza Dormitorios. Area Neta 28,73m2. Alicuota % 0,0027. Area de terreno 29,34m2. Area común 13,11m2. Area total 41,83m2. Terraza sala comedor. Area Neta 9,13m2. Alicuota % 0,0008. Area de terreno 9,33m2. Area común 4,16m2. Area total 13,30m2. Estacionamiento N.- 13. Area Neta 11,04m2. Alicuota % 0,0010. Area de terreno 11,28m2. Area común 5,04m2. Area total 16,08m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE V I G E N T E G R A V A M E N .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	41 30/10/2012	1.793
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: I Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937

Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



*[Handwritten signature]*

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 "Pielincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta d e c í m e t r o s c u a d r a d o s .

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

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

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

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

3 / 1 Fideicomiso

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



a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

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

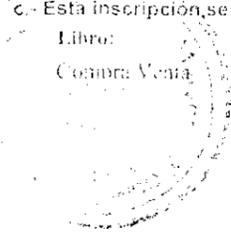
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: Mays

Folio Registrado: 3822

Página: 3 de 3



4 / Hipoteca Abierta

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



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio  
L a s B r i s a s

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

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

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

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

5 / Constitución de Propiedad Horizontal

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



a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
P U E R T O S O L I I

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

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

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

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

6 / Planos

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

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

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

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

7 / 3 Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

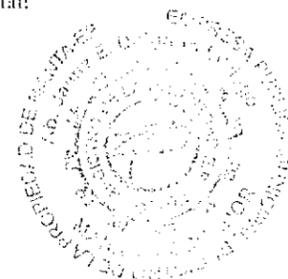
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749



Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral: 3822

Página: 5 de 6



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 8:00:07 del viernes, 19 de julio de 2013

A petición de: *C. Ithon Delgado Cruz*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*Escritura y otros*

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 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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

*[Handwritten signature]*

JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA  
C.C.050188148-6  
La Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA  
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



*Jeannet del Rocio Fasce Schomaker*

Eco. JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER  
CC. 130364645-7  
APODERADA ESPECIAL ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO  
Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"

*Ing. Edmundo Sandoval Córdova*

Ing. Edmundo Sandoval Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

*Gonzalo Napoleón Bastidas Zambrano*

GONZALO NAPOLEÓN BASTIDAS ZAMBRANO  
C.C.170526381-0

*Rita Lucía Pérez Prado*

RITA LUCÍA PÉREZ PRADO  
C.C.170680429-9

*[Signature]*

NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ENCARGADO (48, FOJAS)-



*[Signature]*  
Abg. Raúl González Meléndez  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA