

209 / 203063



cop 3. open

NUMERO: 2013-13-08-01-P06059

117870

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENJENAR.-OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.-**SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA:**OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA , A FAVOR DE LOS CONYUGES ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE Y PAQUITA SAMARA GONZALEZ VASQUEZ.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR:** OTORGAN LOS CONYUGES ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE Y PAQUITA SAMARA GONZALEZ VASQUEZ, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: 53.600,00 & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta. **PRIMERA PARTE:** La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución , tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante . La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- **SEGUNDA PARTE:** El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, en calidad de "VENDEDOR", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su apoderado especial, el ingeniero **JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA**, conforme lo

Sello
12/11/13

Handwritten signature and stamp on the right side of the page.

legítima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE Y PAQUITA SAMARA GONZALEZ VASQUEZ, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública. -TERCERA PARTE: En calidad de "ACREDORA HIPOTECARIA", la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbanó de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. - Y finalmente en calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES", Los cónyuges ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE y PAQUITA SAMARA GONZALEZ VASQUEZ, por sus propios Derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública. - Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que



eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **Señora Notaria:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Construcción de Hipoteca Abierta Y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.** que se contiene al tenor de las siguientes clausulas.-

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 Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO 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 esta ciudad de Manta.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública de constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción 353 del registro de Hipotecas y Gravámenes, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., a su vez representada por el señor Cicerón 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 CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyo a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta- Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato.

b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se

[Handwritten signature and stamp]
REYES VARGAS
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA
PROVINCIA DEL ECUADOR

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 Publica Cuarta del Cantón Manta el día veinte y nueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta del mencionado contrato, considerando que el inmueble aportado 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 consta perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipoteca" para brindar su aceptación. A su vez , en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUETO SOL II", representando 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: CANCELACION PARCIAL DE**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENJENAR.- Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO 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 afectara exclusivamente al inmueble consistente en **LOCAL COMERCIAL SIGNADO CON EL NÚMERO " DOS" UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO, DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II" de la ciudad de Manta,** para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de este 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 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo



necesarias, para la completa validez de este instrumento. Minuta firmada por el ABOGADO Cesar Palma Salazar, Mat. 13-2011-134 F.A. **SEGUNDA**

PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA.- SEÑORA NOTARIA:

En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el contrato de compraventa inmobiliario y acto jurídico de entrega de obra, y constitución de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar al tenor de las cláusulas que constan a continuación.- **PRIMERA PARTE:**

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTOS JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.- EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II",

debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documentos habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, los cónyuges señor Roberth Armando Bustamante Bustamante y señora Paquita Samara González Vásquez, por sus propios derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, en su calidad de **COMPRADORES.-**

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) .- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once,

debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS) .-** En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta – Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha);

POR EL COSTADO DERECHO, con ciento trece metros y Estadio Jocay, y

POR EL COSTADO IZQUIERDO, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES**) .- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO**).- **A)** Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente:** En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; **Por Atrás:** En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Lote número Uno, de la Mutualista Pichincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); **Por el Costado Derecho:** En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y **por el Costado Izquierdo:** En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **B)** Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite **por atrás:** determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro

centímetros con el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficina que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la 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 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 numero 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha 21 de mayo de 2012. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto



[Handwritten signature and scribbles]

inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra el local comercial signado con el número dos, ubicado en la planta baja del edificio, y su correspondiente alcuota 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 la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Primera 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 señor Roberth Armando Bustamante Bustamante y señora Paquita Samara González Vásquez, en su calidad de COMPRADORES, el local comercial signado con el número "dos", ubicado en la Planta Baja del edificio del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que consta de área comercial y un medio baño; cuyos linderos específicos son: Local Comercial No. 2. **Por arriba.-** Lindera con Departamento 1 y 2; **Por Abajo.-** Lindera con terreno de la edificación, **Por el Norte.-** Lindera con local comercial No 1, con una longitud de 7.45 mts, **Por el Sur.-** Lindera con Local Comercial No 3, con una longitud de 7.45 mts, **Por el Este.-** Lindera con área comunal con una longitud de 4.80 mts, **Por el Oeste.-** Lindera con área común con una longitud de 4.80 mts. El local comercial tiene un total de área neta de 35.75; Alcuota 0.0033%; Área de terreno 36.52; Área común 16.31; Área total 52.06. Cuya clave catastral es 2-09-12-03-063.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El

Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alcuota o cuota de condominio a la que accede el local comercial objeto de este contrato, en la cantidad de cincuenta y tres mil seis cientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 53.600,00), valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa.- **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, representada por el 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 Local Comercial signado con el número dos, ubicado en la Planta Baja del edificio del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; Por su parte, **los Compradores** recibe a su entera satisfacción el local comercial 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 quince mil quinientos cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, con ochenta centavos (US \$ 15.548.80).

CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los Compradores, declara que conoce y acepta 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: SANEAMIENTO.- El Vendedor declara que sobre las alícuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley.-

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc., que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados para gestionar por sí



[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten mark]

o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.**- Los compradores, declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- 1.- 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, según consta de los documentos habilitantes que en copia se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN" la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- Los cónyuges señor Roberth Armando Bustamante Bustamante y señora Paquita Samara González Vásquez, por sus propios derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes para efectos del presente contrato se denominará como los "PRESTATARIOS" o "DEUDORES". Los comparecientes-prestatarios, son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Manta.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- 1.- El(los) Prestatario(os) es(son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedas de acuerdo con las disposiciones contenidas en la ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-2.1.** Mediante escritura pública de Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, celebrada en la primera parte del presente instrumento público, El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía TRUST FIDUCUARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, dio en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor Roberth Armando Bustamante Bustamante y señora Paquita Samara González Vásquez, el inmueble consistente en el Local Comercial signado con el Número DOS, ubicado en la planta baja del edificio, del CONJUNTO



HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta-Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **2.2.** Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, se constituyó el Régimen de Propiedad Horizontal el "Conjunto Habitacional Puerto Sol II", mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante resolución Número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce. -

CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- Los cónyuges señor Roberth Armando Bustamante Bustamante y señora Paquita Samara González Vásquez, compareciendo a éste acto en la forma que queda indicada, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en el LOCAL COMERCIAL signado con el número DOS, ubicado en la planta baja del edificio, del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", situado en la avenida ciento trece, kilómetro Dos de la carretera Manta-Montecristi, barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; que consta de área comercial y un medio baño; cuyos linderos especiales son: **Por arriba.-** Lindera con Departamento 1 y 2; **Por Abajo.-** Lindera con terreno de la edificación, **Por el Norte.-** Lindera con local comercial No 1, con una longitud de 7.45 mts, **Por el Sur.-** Lindera con Local Comercial No 3, con una longitud de 7.45 mts, **Por el Este.-** Lindera con área comunal con una longitud de 4.80 mts, **Por el Oeste.-** Lindera con área común con una longitud de 4.80 mts. El local comercial tiene un total de **área neta de 35.75; Alícuota 0.0033%; Área de terreno 36.52; Área común 16.31; Área total 52.06. Cuya clave catastral es 2-09-12-03-063.** La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan

[Handwritten signature and initials]

también quedará hipotecado, La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.-

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que LOS PRESTATARIOS contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tenga o pudieren tener los deudores para con la Mutualista.-

CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.-

CLAUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.-

CLAUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRESTAMOS.- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.-

CLAUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones



que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentada o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplimiento con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquier de estos casos, La Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisitos a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. - **CLAUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.**- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores.- **CLAUSULA DÉCIMA: SEGURO**

[Handwritten signature and notes]

[Handwritten mark]

DE DESGRAVAMEN.- El Préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor. El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo. En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.- **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil.- **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta, si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas aceptaran el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentre vigente el día de la contabilización del mismo.- **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** La Prestataria declara (n) que sobre el (los) inmuebles (s) hipotecado (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitaciones de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.- **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyo Jueces Competentes se someten, así como al

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



ESQUEMA N° 090545076-3
CIUDADANIA
BUSTAMANTE BUSTAMANTE
ROBERTH ARMANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYACUIL
PEDRO CARBO (CO) CEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1958-04-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADOCIVIL CASADO
PAQUITA SAMARA
GONZALEZ VASQUEZ



REGISTRACION SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL

APUNTES Y MONEDAS DEL PUEBLO
BUSTAMANTE MEDINA OSWALDO

APUNTES Y MONEDAS DEL PUEBLO
BUSTAMANTE TRINIDAD

ESCALA Y FECHA DE REGISTRO
JIPJAPA

2013-02-15

FECHA DE SUSCRIPCIÓN
2023-02-15

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

007 ELECTORIOS GENERALES N° 013



007 - 0075 0905450763

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BUSTAMANTE BUSTAMANTE ROBERTH
ARMANDO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
JIPJAPA

CANTON PARCOQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA

Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO DE SUFRAGIO
FUE EMITIDO POR EL




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 130316205-9
 NOMBRE Y APELLIDOS: GONZALEZ VASQUEZ PAQUITA SAMARA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI JIPIJAPA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1966-12-03
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 NOMBRE DEL CónyUGE: ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE



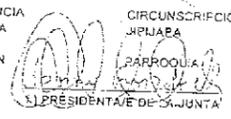

INSTITUCIÓN SUPERIOR DE EDUCACIÓN
 COLEGIO VASQUEZ VILLAMAR OBOULIA
 GONZALEZ ACUÑA COLON
 VASQUEZ VILLAMAR OBOULIA
 JIPIJAPA
 2013-05-10
 2023-05-10




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

018
 018 - 0145 1303162059
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 GONZALEZ VASQUEZ PAQUITA SAMARA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 JIPIJAPA JIPIJAPA
 CANTÓN PARROQUIA JIPIJAPA
 ZONA



CIUDADANA (D):
 Este documento acredita que usted
 sufragó en las Elecciones Generales
 17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0061276

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, perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO, ubicada en CONJ. RESID. PUERTO SOL II L.C. 2 (PB), cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE, COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$18032.16 DIESCIOCHO MIL TREINTA Y DOS 16/100 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.



Manta, de 20

JMOREIRA



ING. ERIKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55221

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
perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
CONJ. RESD. PUERTO SOL II L.C.2 (P.B)
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$18032.16 DIECIOCHO MIL TREINTA Y DOS CON 16/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



AFIGUEROA

Manta, 27 de JUNIO 2013 del 20

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero 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. 000212538

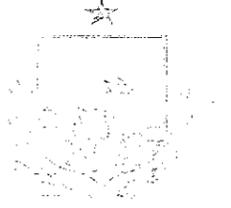
11/25/2013 2:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. cuantía de \$ 53600 ubicada en MANTA de la parroquia s/e			2-09-12-03-063	36,62	18032,16	107153	212538
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 L.C.2 (PB)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		93,85		
			TOTAL A PAGAR		94,85		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		94,85		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
0905450763	BUSTAMANTE BUSTAMANTE ROBERTH ARMANDO	S/N					

EMISION: 11/25/2013 2:36 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
MUNICIPALIDAD AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104174

No. Certificación: 104174

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de junio de 2013

No. Electrónico: 13627

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 Clavé: 2-09-12-03-063

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.2 (PB)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	35,75	M2
Área Comunal:	16,31	M2
Área Terreno:	36,52	M2



996561

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2483,36
CONSTRUCCIÓN:	15548,80
	<hr/>
	18032,16

Son: DIECIOCHO MIL TREINTA Y DOS DOLARES CON DIECISEIS 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.

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



53.600 =

53.600
 16.31
 37.29
 94.85
 791.65



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000880001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000212537

11/25/2013 2:36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública da: compraventa e hipoteca terreno y construcción. cuantía \$ 53600,00 ubicada en MANTA de la parroquia s/e	2-09-12-03-063	36,52	18032,16	107152	212537

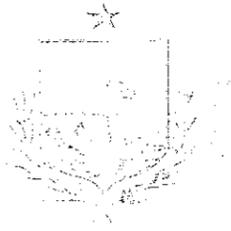
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II L.C.2 (PB)	Impuesto principal	536,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	160,80
			TOTAL A PAGAR	696,80
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
0903450763	BUSTAMANTE BUSTAMANTE ROBERTH ARMANDO	S/N		0,00

EMISION: 11/25/2013 2:36 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 84476

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 28 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2091203063 CONJ. RESID. PUERTO SOL II L.C.2 (PB)
Manta, veinté y ocho de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



[Firma manuscrita]

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

0272054

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATA DEL CONTRATO: 09/02/2013 11:43:42

DATOS DEL PREDIO

CRRUC: /
NOMBRES: /
RAZÓN SOCIAL: /
DIRECCIÓN: /

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADO PUERTO SOL II
CONJ. RESID. PUERTO SOL II L.C. - 2 (PB) DIRECCIÓN PREDIO: /

CLAVE CATASTRAL: /

REGISTRO DE PAGO

271790

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 17/09/2013 11:43:42
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SERVICIO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Lunes, 16 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

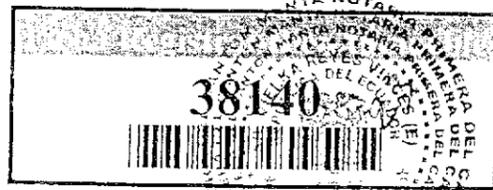
ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



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: 38140

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Idem.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

4.2.- LOCAL COMERCIAL N°. 2.- DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Local Comercial signado con el No. 2, ubicado en la Planta Baja del edificio; consta de área comercial y un medio baño; Este local tiene las siguientes medidas y linderos: 4.2.1.- LOCAL COMERCIAL N° 2: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 1 y 2. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con local comercial N° 1 con una longitud de 7,45 mts. POR EL SUR: Lindera con local comercial N° 3 con una longitud de 7.45 mts. POR EL ESTE: Lindera con área comunal con una longitud de 4,80 mts. POR EL OESTE: Lindera con área común con una longitud de 4,80 mts. EL LOCAL COMERCIAL TIENE UN TOTAL DE área neta de 35,75 Alícuota %: 0,0033 Área de Terreno: 36,52 Área Común: 16,31 Área Total: 52,06. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

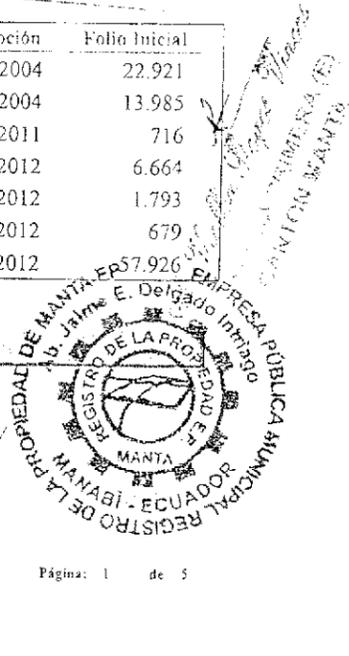
G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 10 de septiembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937
Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007
Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier Garcia Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta d e c 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	Garcia 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	80-0000000000163	Asociación 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

4 / 1 Hipoteca Abierta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

L a s B r i s a s

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

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

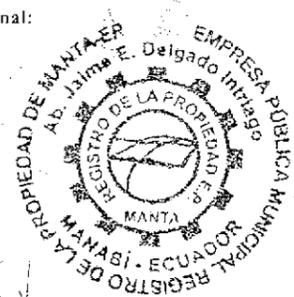
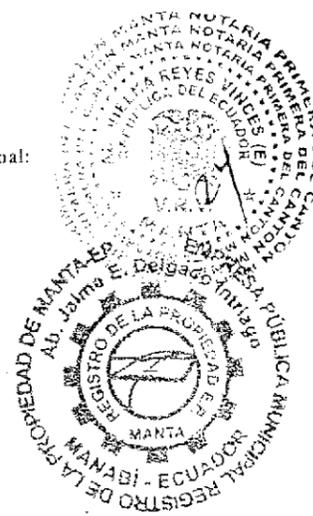
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

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

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012

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

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

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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
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

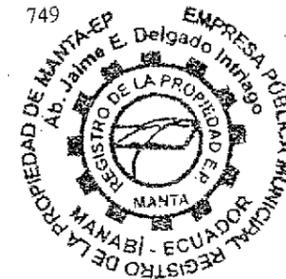
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

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 metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol Etapa 1, por el



costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y polo
 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
 s i e t e d e c i m e t r o s c u a d r a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañia 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

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: 12:15:00 del lunes, 16 de septiembre de 2013

A petición de: *Arturo Salas*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos 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



Manta, 07 de agosto del 2013

Señores
UNIDAD DE CREDITO
Ciudad.



De mis consideraciones:

Por medio de la presente CERTIFICO que la información abajo detallada es auténtica y corresponde a la fecha de desembolso del crédito otorgado para la adquisición de vivienda en proyectos propios de la Mutualista Pichincha.

CERTIFICACIÓN DE AVALUO

NOMBRE DEL DEUDOR	BUSTAMANTE BUSTAMANTE ROBERTH ARMANDO
Nº OPERACIÓN	
NOMBRE DEL PROYECTO	PROYECTO PUERTO SOL II
DIRECCIÓN DEL PROYECTO	
SECTOR	
CIUDAD	AV. 113 JUNTOA PUERTO SOL FRENTE A VILLA DEL IEES
DPTO.-CASA	LOCAL COMERCIAL
NUMERO	LOCAL No. 2
EDAD DEL INMUEBLE	NUEVO
AVANCE DE OBRA	TERMINADO 100%
Nº DE DORMITORIOS	
Nº DE BAÑOS	
METROS DE CONSTRUCCIÓN	35.75
ALÍCUOTA	
M2 DE BODEGA	NO
M2 DE ESTACIONAMIENTO	INCLUIDO
M2 DE SECADERO	
VALOR DEL AVALUO	\$53600.00

Cualquier información adicional favor hacernos conocer.

Atentamente,

[Signature]
Econ. Jeannette F. De Changkuon
GERENTE DE AGENCIA MANTA

[Handwritten notes and stamp]
\$12,000.00
\$53,600.00
4.40
08/08/2013

CONVENIO DE RESERVA DE BIENES INMUEBLES



A la suscripción del presente convenio, comparecen: de una parte, FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II, por sus propios y personales derechos o debidamente representados por su representante legal o mandatario; a quien para efectos del presente contrato, se le podrá denominar simplemente como EL (LA) PROPIETARIO(A); y, por otra, por sus propios y personales derechos o debidamente representados por su mandatario, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les podrá denominar simplemente como EL (LOS) CLIENTE(S), con plena capacidad civil para contratar y obligarse quienes convienen, como en efecto lo hacen, en suscribir el presente Convenio de Reserva de Bien Inmueble, signado con el número de reserva 25939 al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

EL (LA) PROPIETARIO(A), está desarrollando un PROYECTO INMOBILIARIO, en adelante denominado únicamente como el PROYECTO, bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en el que tiene prevista la construcción de varias unidades de vivienda de acuerdo con los planos generales y especificaciones técnicas que el cliente declara conocer.

Por su parte, EL (LOS) CLIENTE(S), están interesados en reservar una de las unidades de vivienda, que se detalla en el anexo adjunto que forma parte integrante del presente Convenio, y tiene(n) pleno conocimiento de esta información y de que el PROYECTO INMOBILIARIO está sujeto, para su desarrollo y ejecución, al cumplimiento de ciertas condiciones financieras, técnicas y legales, denominadas como punto de equilibrio, las mismas que se contemplan en el contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil, a través del cual se va a desarrollar EL PROYECTO.

SEGUNDA.- RESERVA DE BIEN INMUEBLE:

Con los antecedentes expuestos en la cláusula inmediata anterior EL (LA) PROPIETARIO(A); se compromete a reservar en favor de EL (LOS) CLIENTES, y a no comercializar, durante el periodo pactado en este instrumento, los bienes inmuebles (en adelante denominado(s) únicamente como EL (LOS) INMUEBLE(S)) detallados en el Anexo No. 1. Por su parte EL (LOS) CLIENTE(S), se comprometen a cancelar el valor de los inmuebles reservados, en la forma y en los plazos establecidos en este convenio. Los linderos, dimensiones específicos y definitivos de EL (LOS) INMUEBLE(S), que por este instrumento se reservan, serán determinados una vez que haya sido aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Las partes contratantes en forma libre y voluntaria, y por así convenir a sus mutuos y recíprocos intereses, establecen como justo precio por EL (LOS) INMUEBLE(S) que por este convenio se reservan, la cantidad de: CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS 0/100*..... Dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD. \$53600.00) importa respecto del cual EL (LOS) CLIENTE(S) han pagado, pagan y se comprometen a pagar a EL (LA) PROPIETARIO(A), de la siguiente manera:

#	Fecha Débito	Entrada Bien	Provisión Gastos Legales	Total
1	12/06/2013	\$5360.00	\$0.00	\$5360.00
2	31/07/2013	\$36240.00	\$0.00	\$36240.00

Fecha Pago Crédito	Institución Crediticia	Valor Crédito
10/09/2013	MUTUALISTA PICHINCHA	\$12000.00



En caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas antes señaladas y sin perjuicio de las penalidades estipuladas en la cláusula SEXTA del presente instrumento. EL (LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a reconocer y cancelar a EL (LA) PROPIETARIO(A), en calidad de multa, el monto que resultare de aplicar la tasa máxima de interés permitida de acuerdo a la legislación vigente, sobre el valor de la cuota o el saldo insoluto. Dicho interés será calculado desde el vencimiento de la cuota hasta su total cancelación; de acuerdo a la liquidación presentada, para el efecto, por EL (LA) PROPIETARIO(A).

En caso que EL (LOS) CLIENTE(S), requiera(n) un crédito para cancelar una o varias cuotas de EL (LOS) INMUEBLE(S) reservados, previo a la instrumentación de la transferencia de dominio, deberá(n) presentar la carta de compromiso de desembolso de crédito, de la institución financiera respectiva, por el monto a financiarse.

CUARTA.- PLAZO Y CONDICIONES PARA LA INSTRUMENTACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS BIENES RESERVADOS:

Los comparecientes, se obligan a instrumentar la transferencia de dominio de EL (LOS) INMUEBLE(S) reservados, en el plazo máximo de treinta días contados a partir de la fecha en que se hayan cumplido todas las siguientes condiciones:

- a) Que se haya concluido totalmente la construcción de EL (LOS) INMUEBLE(S), hecho que será certificado con la suscripción del acta entrega recepción provisional de la obra entre el Constructor y EL (LA) PROPIETARIO(A); y, que se haya obtenido, catastrado e inscrito en el Registro de la Propiedad la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto habitacional; y,
- b) Que EL (LOS) CLIENTE(S) hayan cancelado la totalidad del precio pactado, en los plazos y la forma previstos en este contrato. En caso de que el pago vaya a ser financiado por una Institución Financiera, EL (LOS) CLIENTE(S), deberá(n) presentar la carta de compromiso de pago de la Institución Financiera respectiva por el saldo adeudado.

Una vez cumplidas las condiciones arriba señaladas, de ser necesario, el plazo indicado podrá ser ampliado unilateralmente por parte de EL (LA) PROPIETARIO(A) hasta por sesenta días adicionales; en caso de verificarse este hecho, EL (LA) PROPIETARIO(A) deberá comunicar a EL (LOS) CLIENTE(S), quienes no tendrán derecho a reclamo e indemnización alguna por tal motivo.

QUINTA.- RELIQUIDACIÓN DE ÁREAS, CAMBIOS DE CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DE LOS INMUEBLES:

EL (LOS) CLIENTE(S), declara(n), de forma expresa, que han sido suficientemente informados, de los planos, documentos técnicos, características y especificaciones de EL (LOS) INMUEBLE(S) que reservan. Igualmente, EL (LOS) CLIENTE(S) conoce(n) y acepta(n) que los linderos, dimensiones, alcuotas y superficies son aproximados y por lo tanto podrán sufrir modificaciones hasta la finalización de la construcción del PROYECTO y obtención de la correspondiente Declaratoria de Propiedad Horizontal, particular que es conocido y aceptado desde ya por parte de EL (LOS) CLIENTE(S), quien(es) renuncia(n) expresamente a presentar cualquier reclamo o acción, judicial, extrajudicial o arbitral por este motivo.



En caso de comprobarse una diferencia en el área total de EL (LOS) INMUEBLE(S) reservados, superior al diez por ciento (10%) ya sea en exceso o en detrimento de los mismos, previo a la instrumentación de la transferencia de dominio, los Comparecientes acuerdan re-liquidar el valor de la eventual diferencia en base al precio por metro cuadrado; es decir, el valor de la diferencia se establecerá dividiendo el precio total definitivo de EL (LOS) INMUEBLE(S) para el número de metros cuadrados, y el resultado multiplicándolo por el número de metros cuadrados en exceso o en detrimento de la superficie de EL (LOS) INMUEBLE(S).

En el evento de que EL (LOS) CLIENTE(S), quisieren realizar cambios a las características y especificaciones de EL (LOS) INMUEBLE(S) reservados, éstos podrán realizarse única y exclusivamente, cuando no alteren a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y hayan sido autorizados de manera expresa por el Constructor y/o EL (LA) PROPIETARIO(A), debiendo obligatoriamente suscribirse el correspondiente Adendum modificatorio en el que se establecerán los cambios y especificaciones a realizarse.

Si la entrega de EL (LOS) INMUEBLE(S) se retrasare por los trabajos de modificación solicitados y aprobados conforme el párrafo anterior, EL (LOS) CLIENTE(S) no podrán alegar incumplimiento de contrato ni requerir el pago de las multas establecidas.

Los costos adicionales que generaren los trabajos de modificación solicitados, serán directamente asumidos por EL (LOS) CLIENTE(S) y adicionados al precio total de EL (LOS) INMUEBLE(S); este valor adicional será cancelado en forma inmediata por EL (LOS) CLIENTE(S) o en la forma que se acordare en el convenio modificatorio que para el efecto deberá suscribirse.

SEXTA.- CLÁUSULA PENAL Y MULTAS POR DESISTIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

En caso de desistimiento o incumplimiento del presente contrato, las partes acuerdan lo siguiente:

6.1.- Si EL (LA) PROPIETARIO(A) incumpliere con una o varias de las obligaciones establecidas en el presente contrato; siempre y cuando el incumplimiento se deba a razones que le sean directamente imputables y no a circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor; o si EL (LA) PROPIETARIO(A) desiste expresamente de mantener la reserva a favor de EL (LOS) CLIENTE(S), deberá devolver a EL (LOS) CLIENTE(S) la suma total de los valores efectivamente pagados en virtud de este contrato, sin intereses, más una multa equivalente al 10.00% del valor recibido por EL (LOS) INMUEBLE(S) reservados, dentro de un plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha del desistimiento expreso o que se ha declarado el incumplimiento por sentencia judicial o laudo arbitral debidamente ejecutoriados.

6.2.- Si EL (LOS) CLIENTE(S), por cualquier razón o circunstancia:

- a) Desisten formalmente de la reserva de EL (LOS) INMUEBLE(S);
- b) Incumplen con cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato o en las reformas o adendums que se realicen o en las órdenes de cambio suscritas por EL (LOS) CLIENTE(S) en relación con EL (LOS) INMUEBLE(S);
- c) Mantuviere(n) dos o más cuotas vencidas o una cuota vencida en dos meses consecutivos
- d) Incurrieren en insolvencia, quiebra, concurso de acreedores, suspensión de pagos o situaciones jurídicas similares;

e) No suscriben, sin debida justificación, en un plazo no mayor a 30 días luego de haber sido requeridos por escrito (o por cualquier medio del cual quede constancia):

- (i) todo documento o contrato necesario para la ejecución de este contrato;
- (ii) todo documento o contrato necesario para el desarrollo o ejecución del PROYECTO;



(iii) todo documento o contrato necesario para que se perfeccione el desembolso del crédito;

(iv) el acta de entrega - recepción de EL (LOS) INMUEBLE(S);

(v) cualquier documento necesario para la instrumentación de la transferencia de dominio de EL (LOS) INMUEBLE(S) reservados;

f) No cancelare(n) apenas sea(n) requerido(s), el valor necesario para cubrir los gastos de instrumentación de crédito, instrumentación de la transferencia de dominio, impuestos y gastos que genere la transferencia de dominio y que son de su exclusiva responsabilidad.

En todos estos supuestos EL (LA) PROPIETARIO(A) tendrá la facultad de declarar resuelto el presente contrato y exigir de forma inmediata a EL (LOS) CLIENTE(S) el pago de una multa equivalente al 10.00% del precio total de EL (LOS) INMUEBLE(S) reservados. En estos casos EL (LA) PROPIETARIO(A), queda expresamente facultado(a) para cobrar la multa antes indicada de los valores que hayan sido efectivamente cancelados por EL (LOS) CLIENTE(S). En caso de que éstos fueren insuficientes para cubrir el monto de la multa, EL (LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a cancelar dentro del plazo máximo e improrrogable de 30 días contados desde la fecha que hayan sido requeridos por escrito el pago de la misma.

Declarado resuelto el presente contrato, EL (LA) PROPIETARIO(A), queda autorizado para suscribir un nuevo convenio de reserva sobre EL (LOS) INMUEBLE(S) materia de este instrumento con un tercero interesado en el (los) mismo(s) y únicamente luego de que hayan transcurrido 60 días desde la firma de un nuevo Convenio de Reservación con un tercero, procederá a devolver a EL (LOS) CLIENTES el saldo de los valores pagados menos la multa señalada en el inciso anterior. Si no se hubiese cubierto con los valores que se mencionan en el párrafo anterior.

Para el caso del incumplimiento y la declaratoria de resolución del contrato, bastará, la simple comunicación escrita (o por cualquier medio del cual quede constancia) debida y motivada que EL (LA) PROPIETARIO(A) remita a los EL (LOS) CLIENTE(S) en tal sentido.

6.3.- Si el tiempo de entrega de EL (LOS) INMUEBLE(S) se prolonga, injustificadamente, por más de 90 días, EL (LA) PROPIETARIO(A) pagará a EL (LOS) CLIENTE(S) una multa equivalente al cuatro por mil del valor cancelado hasta esa fecha por cada mes de retraso.

Esta multa no tendrá vigencia para EL (LA) PROPIETARIO(A) si la obra no se hubiere podido realizar por las siguientes causales: a) Caso fortuito o fuerza mayor; b) Escasez comprobada, por cualquier motivo, de materiales de construcción como: cemento, arena, vidrios, aluminio, etc.; c) Falta o insuficiencia de energía eléctrica o de la prestación de servicios públicos; d) Huelga de trabajadores sea esta nacional, local, o propia de un sector que suspenda los días laborables de trabajo; o de su propia empresa y e) El incumplimiento o retraso de parte de las diferentes empresas responsables de conectar y proveer al conjunto habitacional de los servicios públicos como: energía eléctrica, agua potable, etcétera.

SÉPTIMA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:

En caso de circunstancias de caso fortuito o de fuerza mayor, que impidan el oportuno cumplimiento de las obligaciones recíprocas establecidas en el presente convenio, las partes, mediante convenio modificatorio, acordarán aumentar el plazo referido en la cláusula Cuarta del presente instrumento, en el número de días que dure el hecho o circunstancia que origine tal retraso o incumplimiento. En este evento los comparecientes no tendrán derecho a reclamo o indemnización alguna.

En caso que las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito sean insuperables a criterio de EL (LA) PROPIETARIO(A) y por ende no pueda ejecutarse el objeto principal de este instrumento, EL (LA) PROPIETARIO(A) se compromete a devolver, sin intereses, a EL (LOS) CLIENTE(S) la suma total de los

valores efectivamente cancelados en virtud de este contrato. Se deja expresa constancia de que no se considerará caso fortuito o fuerza mayor, el incumplimiento por parte EL (LOS) CLIENTE(S) de las obligaciones asumidas en el presente contrato.



OCTAVA.- CLÁUSULA RESOLUTORIA:

SI, NO SE ALCANZAREN LAS CONDICIONES FINANCIERAS, TÉCNICAS Y LEGALES (PUNTO DE EQUILIBRIO), para el desarrollo de EL PROYECTO, el presente convenio se resolverá de pleno derecho, debiendo EL (LA) PROPIETARIO(A) restituir a EL (LOS) CLIENTE(S) el monto total de dinero que efectivamente hubiese(n) cancelado hasta esa fecha, más los rendimientos correspondientes generados de acuerdo a la tasa pasiva del último mes. Verificada la referida condición, se entenderán extinguidas de pleno derecho, las obligaciones estipuladas en este convenio; en consecuencia EL (LOS) CLIENTE(S) renuncia(n) a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral por este motivo, reconociendo que no tendrá(n) derecho a exigir indemnización alguna.

NOVENA.- ORIGEN DE FONDOS:

EL (LOS) CLIENTE(S) declara(n) expresamente que los fondos con los cuales cancela y/o cancelará los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. EL (LOS) CLIENTE(S) autoriza(n) expresamente a EL (LA) PROPIETARIO(A) para que, directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deba realizar para comprobar el origen de estos recursos. En caso que se inicien contra EL (LOS) CLIENTE(S) investigaciones relacionadas con las mencionadas actividades, EL (LA) PROPIETARIO(A) se halla autorizado para proporcionar a las autoridades competentes las informaciones que éstas demanden. En el evento que por cualquier medio se comprobare alguna irregularidad en el origen o procedencia de los recursos, EL (LA) PROPIETARIO(A) se halla autorizado para resolver este contrato, sin que se requiera explicación alguna de su parte y sin que EL (LOS) CLIENTE(S) tenga(n) derecho a indemnización alguna, hallándose obligado EL (LA) PROPIETARIO(A) únicamente a devolver a EL (LOS) CLIENTE(S) la suma total de los valores efectivamente cancelados en virtud de este contrato, sin intereses, dentro de los 30 días posteriores a que se suscriba un nuevo convenio de reserva sobre EL (LOS) INMUEBLE(S) materia de este instrumento con un nuevo cliente. Bastará para el ejercicio de este derecho, la simple comunicación escrita que EL (LA) PROPIETARIO(A) remita a EL (LOS) CLIENTE(S) en tal sentido. El (LOS) CLIENTE(S) renuncia(n) desde ya a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral por tal motivo, reconociendo desde ya que no tendrá(n) derecho a exigir indemnización alguna.

DÉCIMA.- GASTOS E IMPUESTOS:

Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de este contrato y su legalización, así como aquellos gastos para la celebración de la escritura pública de transferencia de dominio, serán de cuenta de EL (LOS) CLIENTE(S), inclusive el impuesto a la utilidad o plusvalía, en caso de haberlo.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS:

Los derechos derivados del presente contrato que le correspondan a EL (LOS) CLIENTE(S), únicamente podrán ser cedidos con previa autorización, expresa, de EL (LA) PROPIETARIO(A), la falta de la referida autorización dará lugar a la terminación del contrato, y al cobro de la multa establecida para el

[Faint handwritten signature and stamp]

cesistimiento.



DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES:

EL (LOS) CLIENTE(S), expresa y voluntariamente declara(n):

- a) Que conoce(n) todos los términos y condiciones de este instrumento, y se ratifica(n) en los mismos.
- b) Que conoce(n) todos los términos y condiciones del Fideicomiso a través del cual se está desarrollando el proyecto inmobiliario.
- c) Que reconoce(n) que el presente instrumento se celebra por su expresa solicitud, misma que fue realizada con pleno conocimiento de los efectos legales que conllevan esta celebración.
- d) Que reconoce(n) que en caso de así requerirlo, podrá celebrar un contrato de promesa de compraventa sobre EL (LOS) INMUEBLE(S), el mismo que deberá celebrarse por escritura pública.
- e) Que conoce(n) todos los términos y condiciones necesarias para alcanzar el denominado PUNTO DE EQUILIBRIO.
- f) Que conoce(n) y acepta(n) las condiciones que deberán llegar a cumplirse para perfeccionar la compraventa EL (LOS) INMUEBLE(S), mismas que constan expresamente detalladas en el presente instrumento, por lo que renuncia(n) expresamente a presentar cualquier reclamo, acción judicial o extrajudicial o arbitral en caso de que las mismas no llegaren a cumplirse.
- g) Que conoce(n) que la gestión de la Fiduciaria que administra el fideicomiso a través del cual se realiza el proyecto inmobiliario es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del mismo.
- h) Que conoce(n) y acepta(n) las responsabilidades del fideicomiso y de la fiduciaria del fideicomiso en el desarrollo, ejecución y construcción del PROYECTO, en especial las limitaciones a dicha responsabilidad, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento. En tal sentido renuncia(n) a presentar cualquier reclamo, acción judicial o extrajudicial o arbitral por tal motivo.
- i) Que renuncia(n) a presentar cualquier reclamo o acción judicial o extrajudicial o arbitral en caso de que no llegaren a cumplirse las condiciones del PUNTO DE EQUILIBRIO;
- j) Que acepta(n) y faculta(n) desde ya al Fideicomiso, en caso de ser necesario, pueda gravar o aportar a un fideicomiso en garantía los inmuebles detallados en el literal a) de la cláusula segunda de este instrumento o cualquiera de los inmuebles que lleguen a conformar el proyecto inmobiliario inclusive los que se reservan a través del presente instrumento, con el objeto de garantizar cualquier crédito u operación crediticia que sea necesaria para el desarrollo de tal PROYECTO inmobiliario así como para garantizar cualquier crédito u operación crediticia otorgada a favor EL (LOS) CLIENTE(S).

DÉCIMA TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

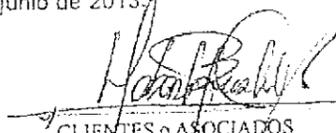
Las partes contratantes convienen que cualquier controversia o diferencia que surgiere como consecuencia de la aplicación y ejecución de este contrato, serán resueltas en forma amigable por las partes mediante negociaciones directas por un plazo de quince días, caso contrario y de persistir el conflicto, las partes renuncian a cualquier fuero o domicilio que les pudiere favorecer y resuelven someter la decisión de la controversia a la resolución que para tal efecto dicte uno de los árbitros de la lista de árbitros y mediadores del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; arbitraje que deberá sujetarse a las normas de la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento Interno del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y a las siguientes normas: el arbitraje se resolverá en derecho, confidencial, quedando el árbitro plenamente facultado para dictar las medidas precautorias que considere

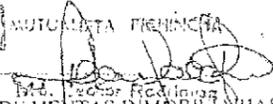


pertinentes (sin necesidad de recurrir a juez alguno) y para cuya ejecución solicitará el auxilio correspondiente de la Fuerza Pública. El laudo arbitral que se expida será inapelable y de inmediato cumplimiento para las partes; la reconvencción – en caso de haberla – se tramitará en la forma prevista en este convenio arbitral.

Para constancia y fe de lo actuado, los comparecientes suscriben el presente contrato en dos copias de igual tenor y valor en MANTA con fecha 6 de junio de 2013.


EL/LA PROPIETARIO(A)


CLIENTES o ASOCIADOS
BUSTAMANTE BUSTAMANTE ROBERTH ARMANDO
0905450763

 MUTUALISTA PICHINCHA

OFICIAL DE VENTAS INMOBILIARIAS
RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA LEONOR

REFERIDOR

Razón: Al amparo de lo que dispone en el Art. 41 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, el contrato que antecede es fiel al original suscrito por los comparecientes.
MUTUALISTA PICHINCHA

Gobierno Autónomo Descentralizado
del Cantón Manta

Dirección de Planeamiento Urbano



Nº 38054

CERTIFICACIÓN

No. 063-1548

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, con clave Catastral N° 2091203063, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Local Comercial 2 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, 26 de junio de 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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL

CECULA DE CIUDADANIA No. 130364645-7

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 OCTUBRE 1962

018- 0354 13222 F

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

Jeannette Schomaker

ECUADORIAN NOTARY PUBLIC

CABANO JOSE C. TORRES AYON
SUPERIOR ECONOMISTA

WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER

MARIA 17/03/2003

17703/2015

REN
Mab 0179536

PLACA PROFESION

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

038

038 - 0242 1303646457

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTON	<i>Manabí</i>	





NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

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

COPIA

Mano

De la Escritura de **FIN DE ESPECIAL**

Otorgada por **EL BANCO MUTO AUSTRIACO**

A favor de **EL BANCO DEL POCIO FAN DE GUERMANES**

Cuantía: S **UNO MIL DÓLARES**

Quito, 14 DE OCTUBRE DEL 2011

CIUDADANIA 130364645-7
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 OCTUBRE 1962
 018- 0354 13222 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1962

Jeannette Schomaker



ECUATORIANAS***** E3333V2222
 CASADO JOSE C. CUAMELON AYON
 SUPERIOR ECONOMISTA
 WALTER FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 MANTA 17/03/2003
 17/03/2015

SEN
 0179536




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENCIAL CONSULTA POPULAR 2009

236-0034 1303646457
 NÚMERO CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
 ROCIO
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTON
 MANTA
 PARROQUIA

[Signature]

EL PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

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

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 Cuadragesimo del Cantón Quito, comparece el Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme



Handwritten signature and date: 10/10/11

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 f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las



2
M. Burbano de Lara Auson
Gerente General
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo 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 renunciadas 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 notas 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



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

[Firma manuscrita]

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiriera, 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 casa 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 Yrajano 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

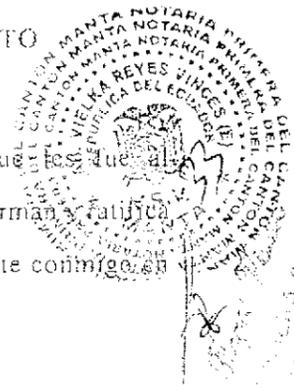


OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO
CANTÓN MANTA
PROVINCIA DE MANABÍ

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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



Mario
D) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
c.c.
El Notario



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIUDADANIA 170261311-6
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 10 AGOSTO 1949
 004-1 0077 05024 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949

ECUADOR IANA*****
 EDI030222
 ENERO MARIA SALAZAR
 SUCECOR ING. INGENIERIA
 MIECOP BURBANO DE LARA
 GONZALEZ SUAREZ
 QUITO 14/10/2010
 PEN 0101860
 Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07-05/2011
 274-0007
 NUMERO
 BURBANO DE LARA AUSON MARIO
 ALFREDO
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA

1702613116
 CPO/ULA
 PRESIDENTA DE LA JUNTA



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



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 b) 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 Inarraide Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

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

Atentamente,

Srta. 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

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

de Nombramientos Tomo No. 142

en la fecha 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Eduardo G. Gacaira
NOTARIO PUBLICO

MAZURI: Es conforme de la copia que el
foja (s) me ha presentado.
Quito a. 06 OCT 2011



Dr. Oswaldo Meja Espinosa

DR. OSWALDO MEJA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON 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 MEJA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Meja Espinosa





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

1 No.

/2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-

CACION Y RATIFICACION

PODER ESPECIAL DE ADMINIS-

TRACION QUE OTORGA EL SEÑOR

CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA

TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN

PABLO ALMEIDA GRANJA.

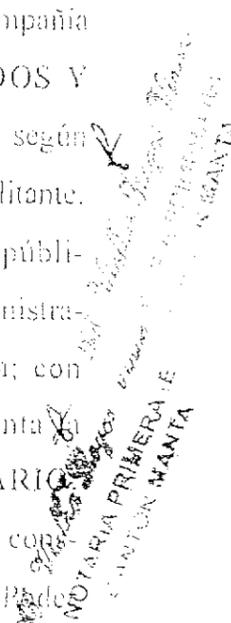
CUANTIA: INDETERMINADA.

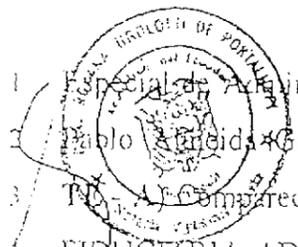


3
4
5
6
7
8
9
10
11

12 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-
 13 pública del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante
 14 mí, Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, No-
 15 taria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, comparece el señor
 16 CICERÓN TACLE VERA, quien declara ser mayor de edad, de
 17 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, domici-
 18 liado en esta ciudad de Guayaquil; en representación de la Compañía
 19 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 20 FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente General, según
 21 consta del Nombramiento inscrito que se adjunta como habilitante.

22 Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura públi-
 23 ca de Modificación y ratificación al Poder Especial de Administra-
 24 ción, a la que procede de una manera libre y espontánea; con
 25 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la
 26 minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO; SEÑOR NOTARIO
 27 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase hacer con-
 28 tar una en la que conste una Modificación y ratificación al Poder





1 Especial de Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan
2 Pablo Almeida Granja. CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAN-
3 TO. La compareciente 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 Portaiuppi
 NOTARIA PÚBLICA
 QUITO - ECUADOR



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

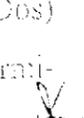
[Handwritten signature]
 NOTARIA PÚBLICA REYES VINCES (E)
 QUITO - ECUADOR

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

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA
REPUBLICA DEL ECUADOR
AL VIEJO REYES VINCES
M.R.M.
NOTARIA VICESIMO SETA
GUAYAQUIL

1 ción de este Poder Especial de Administración en el estatuto so-
2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
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 ADMINI-
20 NISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos)
21 Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de termi-
22 nación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de
23 BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Benefi-
24 ciario a tal entidad, así como a comparecer ante cualquier autori-
25 dad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial
26 en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de
27 necesario, con el objeto de ejercer derechos correspondientes
28 cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles


NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



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



Dra. Roxana U. de Portoluppi
 Notaria Vigésimo Sexta
 Guayaquil, Ecuador



DOY FE: DOY FE: - Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la
 ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN
 QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN
 REPRESENTACIÓN DE LA 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 Musquera,
 de fecha 9 de Marzo del año 2009, tomé nota de la MODIFICACION
 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 notes and signatures:
 ...
 NOTARIA PRIMERA (E)
 ...



Handwritten signature of Dra. Roxana U. de Portoluppi

Dra. Roxana Ugoletti de Portoluppi
 Notaria Vigésimo Sexta




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

1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth
2 Villacis 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

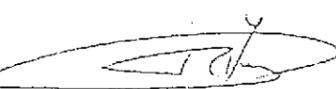
9 p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS
10 Y FIDEICOMISOS S.A.
11 RUC. No. 0992233958001

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

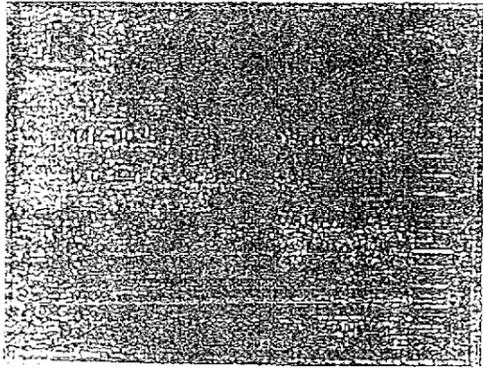
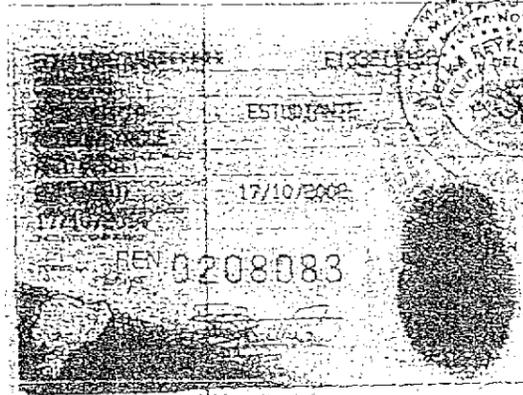
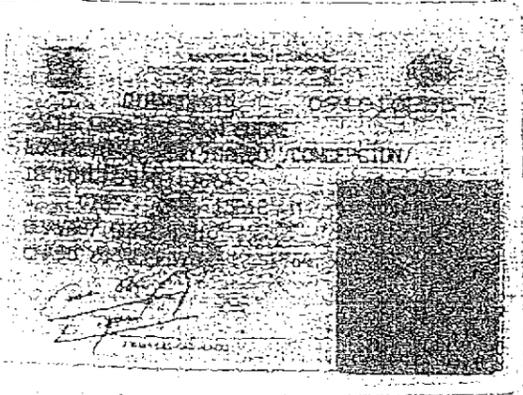
18
19 
20 DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
22

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




Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta





NOTARIA PRIMERA (E)
NOTARIA NOTARIAL PRIMERA DEL CANTON DE LOS RIOS

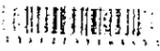
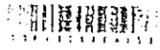
NOTARIA NOTARIAL PRIMERA DEL CANTON DE LOS RIOS



NUMERO DE REPETORIO: 2011
 FECHA DE REPETORIO: 03/MAY/21
 HORA DE REPETORIO: 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 Compañia 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: 2011



REGISTRO
 MERCANTIL

19.30

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZ
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

Lcdo/ Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091010255-7, con domicilio en Puerto Azul manzana E3, ylla 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010

Cicero Tacle Vera

Notario Trigesimo Quinto del Cantón Manta, República del Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y NOTARIAS
 CANTON DE CHIMBORAZO
 CIUDAD DE CHIMBORAZO
 NITRO SANCHEZ SANCHEZ
 1390238



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y NOTARIAS
 CANTON DE CHIMBORAZO
 CIUDAD DE CHIMBORAZO
 NITRO SANCHEZ SANCHEZ
 1390238
 NITRO SANCHEZ SANCHEZ
 1390238



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE REGISTRO
 ELECCIONES GENERALES 2009
 OSSEBOLT
 ALBERTO ORLANDO JUDICIZADO

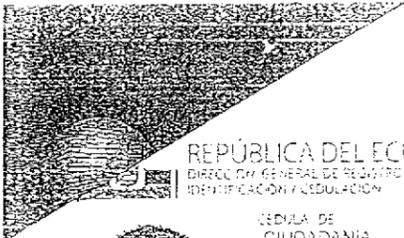
RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art 1 del Decreto N° 2386 publicada en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1976. Que ampara el Art 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que se me exhibió.

Quito

03 SEP 2009

Dr. Gabriel Cobo U.
 NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACIÓN / CEDULACIÓN

N. 050188148-6



CEDELA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALMEIDA GRANJA
JUAN PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTACACHI
LATACUNGA
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

E83331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALMEIDA LUIS ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRANJA ELSA

LUGAR / FECHA DE EXPEDICION
QUITO

2013-04-26

FECHA DE EXPIRACION
2023-04-26

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y IDENTIFICACION

INTE. 050188148



CRE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE REGISTRO DE
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2011

006

006 - 0020

0501881486

NUMERO DE CERTIFICADO

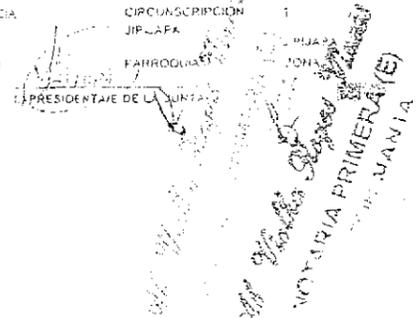
CEDELA

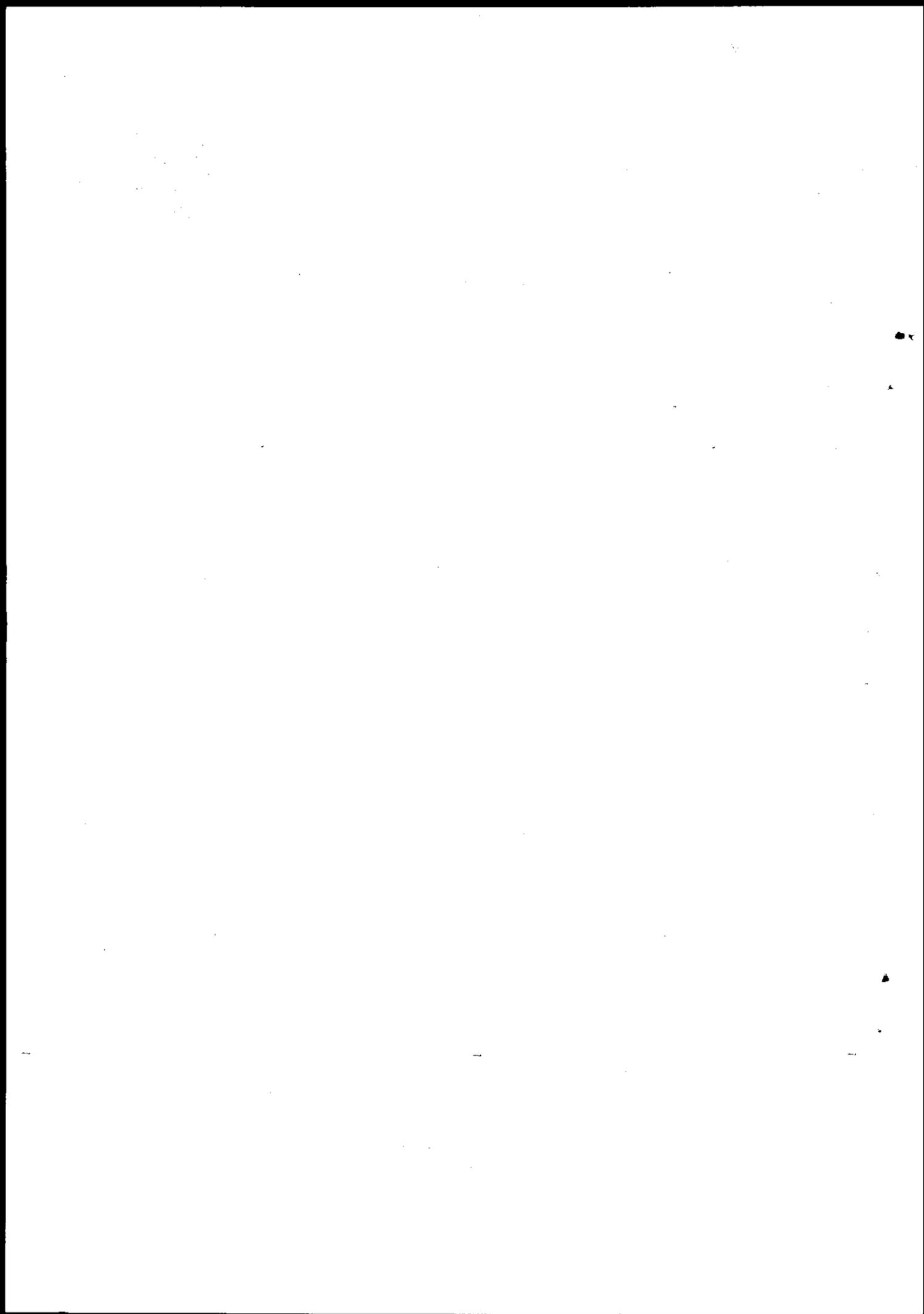
ALMEIDA GRANJA JUAN PABLO

PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCONSCRIPCION
JIP-LAPA
PARROQUIA

PRESIDENTE DE LA JUNTA





trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad (Firmado) Abogado Ricardo Cevallos Montesdeoca, matrícula NO. 13-2010-224 del Foro de Abogados del Ecuador.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. Leída que les fue esta escritura a los señores otorgantes por mí la Notaría (E), de principio a fin y en alta voz, la aprueban y firman conmigo la Notaría, en unidad de acto.- Doy fe.



JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER,
Apoderado Especial-Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
Para la Vivienda "PICHINCHA"

ESM. 74
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
MANTA - ECUADOR

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

ROBERTH ARMANDO BUSTAMANTE BUSTAMANTE
C.C.NO. 090545076-3

PAQUITA SAMARA GONZALEZ VASQUEZ
C.C.NO. 130316205-9

NOTARIA PRIMERA E

Reyes Vences
Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

[Handwritten Signature]
Ab. Víctor Rojas Vicens
NOTARIA PRIMERA DE
CANTÓN MANTA