



Año 2015	Provincia 13	Cantón 01	Notaría 02	No Protocolo 4391	Factura No0009414
-------------	-----------------	--------------	---------------	----------------------	----------------------

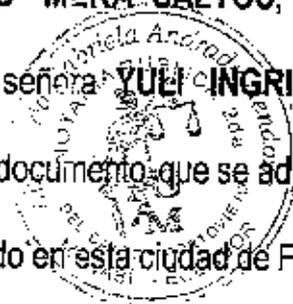
ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA, QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, REPRESENTADA POR SU APODERADA ESPECIAL, LA SEÑORITA YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO; A FAVOR DE LA SEÑORA YULI INGRID LASCANO CHILAN, REPRESENTADA POR EL SEÑOR CÉSAR AUGUSTO MERA SALTOS, SEGÚN PODER ESPECIAL; CONTRATO DE COMPRAVENTA, OTORGADA POR LA SEÑORA YULI INGRID LASCANO CHILÁN, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR CÉSAR AUGUSTO MERA SALTOS, SEGÚN PÓDER ESPECIAL; A FAVOR DEL SEÑOR DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA; E HIPOTECA ABIERTA; QUE OTORGA EL SEÑOR DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA; A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA: USD \$149.000.00

CUANTIA DE LA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA

En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves a los ocho días del mes de Octubre del año dos mil quince, ante mi, Abogada **MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA**, Notaria Pública Segunda del Cantón Portoviejo, comparecen por una parte,

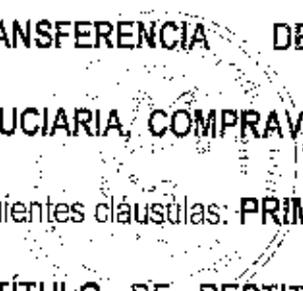
el señor **CÉSAR AUGUSTO MERA SALTOS**, quien comparece como apoderado especial de la señora **YULI INGRID LASCANO CHILAN**, conforme se desprende del documento que se adjunta como habilitante; de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, por otra parte la señorita **YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**, en su calidad de Apoderada Especial, de la Compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Portoviejo; por otra parte el señor **DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad; y, por otra parte el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN**, en su calidad de **APODERADO ESPECIAL, DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, de conformidad con el poder cuya copia se acompaña a esta minuta como habilitante, de estado civil casado; Los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, portadores de sus cédulas de ciudadanía que fueron presentadas y devueltas; domiciliados en esta ciudad, hábiles para contratar y poder obligarse a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos del objeto, naturaleza y resultados de esta escritura, que proceden a celebrar con entera libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada textualmente dice así: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar



Mo. Gabriela Andrade Méndez,  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIEJO

en el Registro de escrituras públicas a su cargo, los siguientes contratos DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA, COMPRAVENTA E HIPOTECA, celebrados al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: PARTE: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: a) El señor **César Augusto Mera Saltos**, quien comparece como apoderado especial de la señora **YULI INGRID LASCANO CHILAN**, conforme se desprende del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN".- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta.- b) La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, en adelante FIDEICOMISO, quien comparece a través de su apoderada especial, la señorita **YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIA" o "FIDUCIA".- La comparecientes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de

*De*  
Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTUVELO



Portoviejo.- **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** 1) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el 14 de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.- 2) Mediante Convenio de Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa, el dieciocho de Agosto del año dos mil catorce, el señor César Augusto Mera Saltos, quien comparece como apoderado especial de la señora **YULI INGRID LASCANO CHILAN**, en calidad de deudores adherentes (en adelante DEUDORES ADHERENTES) Y el señor César Augusto Mera Saltos, quien comparece como apoderado especial de la señora **YULI INGRID LASCANO CHILAN** en calidad de aportantes (en adelante APORTANTES), se adhirieron al FIDEICOMISO, aportando estos últimos al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE).- Dicha escritura fue inscrita el dieciséis de Octubre de dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- 3) La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante MUTUALISTA, era titular de uno o varios créditos otorgados a favor de los DEUDORES ADHERENTES.- Dichos créditos fueron



Ma. Gabriela Andrade Menéndez  
BOGADA  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
PORTOVIEJO

garantizados mediante el aporte y transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO.- 4) Mediante comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la MUTUALISTA ha autorizado proceder a la transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria del INMUEBLE en los términos del FIDEICOMISO.-

5) El numeral 7.8) de la cláusula séptima del contrato de FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA para que una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho contrato, suscriba la correspondiente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN.- **SEGUNDA.-TRANSFERENCIA**

**DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.-** Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del INMUEBLE detallado a continuación, a los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar.- La identificación, ubicación, superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones del INMUEBLE, constan a continuación: EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO Y EL ESTACIONAMIENTO GUIÓN BODEGA D PTO. CUATROCIENTOS CUATRO, pertenecientes al EDIFICIO LA CASCADA, situado en el lote número TRECE-QUINCE de la Urbanización Ciudad del Mar, de la

*As*  
Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DEL PORTUQUEJO

1341815016



Parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí con todos sus usos costumbres y servidumbres ~~que le son~~ anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: Departamento cuatrocientos cuatro (ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados) consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con departamento quinientos cuatro y espacio aéreo en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados, por abajo: lindera con departamento trescientos cuatro y terreno del edificio en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados, por el norte: lindera con vacío hacia departamento trescientos cuatro, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres punto cero dos metros, desde este punto gira hacia el Norte en ocho punto doce metros, desde este punto gira hacia el Este en siete metros, por el sur: lindera con límite planta nivel más dieciséis punto setenta y cinco, partiendo desde el Oeste hacia el este en seis punto veintisiete metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres punto sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cinco punto sesenta y ocho metros, por el Este: Lindera con departamento cuatrocientos tres y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en trece punto novecientos sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en uno punto noventa y ocho metros, desde este punto

Ma. Gabriela Andrade Mendez  
**BOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA 2da.  
 DE PORTOVIEJO



gira hacia el Sur en uno punto cincuenta y dos metros. Por el oeste: lindera con límite terreno en tres punto setenta y cinco metros Área: ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero doscientos treinta y seis por ciento. Área de terreno: cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados. Área común: sesenta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados. Área total: ciento setenta y tres punto veintiocho metros cuadrados.- Código Catastral: uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero dieciséis.- ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. CUATROCIENTOS CUATRO (VEINTE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS).- Dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con estacionamiento guion bodega dpto. mil uno guion B en veinte punto cincuenta y dos metros cuadrados. Por abajo: lindera con terreno del edificio en veinte punto cincuenta y dos metros cuadrados. Por el Norte: Lindera con límite planta nivel más veintiséis punto cero cinco en dos punto setenta metros. Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. Por el este: lindera con estacionamiento guion bodega dpto. Cuatrocientos tres en siete punto sesenta metros. Por el Oeste: Lindera con estacionamiento dpto. Quinientos uno y área comunal cuarto de bombas en siete punto sesenta metros. ÁREA: Veinte punto cincuenta y dos metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero cero cuarenta y cuatro por ciento. Área de terreno: diez punto treinta y un metros cuadrados. Área Común: once

*Quito*  
Ma. Gabriela Andraque Mendoza  
A S O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE MORONAVIEJO

punto cincuenta y siete metros cuadrados. Área total: treinta y dos punto cero nueve metros cuadrados, código catastral: uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cuarenta y dos.- **LINDEROS GENERALES** del lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el edificio denominado "LA CASCADA", son los siguientes: Lote número trece quince de la Urbanización "CIUDAD DEL MAR"; Frente: treinta y dos punto setenta metros via trece. Atrás cuarenta y cinco punto sesenta y seis metros, playa de mar. Costado derecho: sesenta punto cuarenta y siete metros lote trece guion trece. Costado izquierdo: sesenta y dos punto veinte metros, lote trece guion diecisiete. A este inmueble le corresponde un área total de: dos mil trescientos sesenta metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados.- EL fideicomiso la cascada manta sometió a la edificación al régimen de propiedad horizontal según consta de la escritura pública otorgada el veinte de marzo de dos mil trece ante el Notario Tercero de Manta, abogado Raúl González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de marzo del dos mil trece. En esta escritura pública consta protocolizada la resolución del ocho de enero de dos mil trece a través de la cual el señor Alcalde de Manta dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA. En la misma fecha, veintiocho de marzo de dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, PLANOS DEL EDIFICIO



Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
**NG**  
**AM**  
 ABOGADA  
 NOTARIA PÚBLICA 2da.  
 DE PORTOVIEJO



DENOMINADO LA CASCADA.- Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones del INMUEBLE, la presente transferencia se la realiza como cuerpo cierto. Adicionalmente, se aclara que dicha transferencia comprende, actualmente y a futuro,

todas las construcciones y las cosas accesorias, así como los bienes que por accesión, adherencia, por destinación o por incorporación se agreguen al INMUEBLE y sean consideradas como inmuebles conforme las disposiciones del Código Civil. También incluye, actualmente y a futuro, los productos y frutos generados por el INMUEBLE, así como todas las entradas y salidas, costumbres, usos, derechos, servidumbres activas y pasivas, y todo cuanto les sea anexo al INMUEBLE.- Los BENEFICIARIOS aceptan la transferencia realizada a su favor y declaran conocer e identificar plenamente el INMUEBLE, los linderos, dimensiones, superficie y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por este motivo.-

Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer, aceptar y someterse al Reglamento de Copropiedad del Conjunto Habitacional en el cual se halla ubicado el INMUEBLE.-

**TERCERA: PRECIO.-** La transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, no determina un provecho económico ni para el Constituyente del FIDEICOMISO, ni para la FIDUCIARIA, ni para los BENEFICIARIOS DE LA

*Gracia*  
Dña. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIEJO

RESTITUCIÓN, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convertirse.

**CUARTA: ENTREGA DE LOS BIENES RESTITUIDOS.-** EL FIDEICOMISO en este mismo acto transfiere

a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN el dominio y posesión del INMUEBLE objeto de este contrato, y realiza la entrega del mismo, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos reales anexos.-

Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, declaran haber recibido el INMUEBLE materia de esta transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior.- **QUINTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta

de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN.- **SEXTA: INSCRIPCIÓN.-**

Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo.- **SÉPTIMA:**

**CUANTIA.-** La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada.- **OCTAVA: COMODATO PRECARIO.-** Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el comodato precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto

en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión referido



Ma. Gabriela Andrea Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO  
MG  
AM

en el numeral 2) de la cláusula primera del presente instrumento

**NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 9.2.- Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de Funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 9.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral.- El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la



2026  
Mo. Andrés Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO  
AM

demanda inicial.- Usted señora Notaria sirvase incorporarlas demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este instrumento.- **SEGUNDA**

**PARTE: COMPRA-VENTA: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

1.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte como "VENDEDORA", la señora **YULI INGRID LASCANO CHILÁN**, representada legalmente por el señor **CÉSAR AUGUSTO MERA SALTOS**, tal como se lo demuestra con el documento adjunto. 2.- Como "COMPRADOR", el señor **DIEGO**

**HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**, a quien se le podrá denominar como el Comprador, Prestatario o el Deudor.- **CLÁUSULA SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** 1. La Vendedora, es propietaria de un departamento identificado con el número 404 (110,82m<sup>2</sup>), que conforma con otros el EDIFICIO LA CASCADA; este departamento que consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso dos dormitorios dos baños y una terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:  
POR ARRIBA: Lindera con departamento 504 y espacio aéreo en 110,82m<sup>2</sup>;  
POR ABAJO: Lindera con departamento 304 y terreno del edificio en 110,82m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 304, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,02m desde este punto gira hacia el norte en 8,12m desde este punto gira hacia el este en 7,00m; POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel + 16,75, partiendo desde el oeste hacia



341815016

M. Gabriela Andrades Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO

el este en 6,27m., desde este punto gira hacia el sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el este en 5,68m.; POR EL ESTE: Lindera con departamento 403 y área comunal circulación partiendo desde el norte hacia el sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el este en 1,98m., desde este punto gira

hacia el sur en 1,52m.; POR EL OESTE: Lindera con límite terreno en 3,75m;

ÁREA: 110,82m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0236% ; ÁREA DE TERRENO: 55,67m<sup>2</sup>;

ÁREA COMÚN: 62,46m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 173,28M<sup>2</sup>. 2. La vendedora es

también propietaria del ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO 404 (20,52m<sup>2</sup>)

) ubicado en el mismo EDIFICIO LA CASCADA, circunscrito dentro de los

siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento

Bodega dpto. 1001- B en 20,52m<sup>2</sup>; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio

en 20,52m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: Lindera con límite planta nivel + 26,05 en 2,70m;

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,70m.; POR EL

ESTE: Lindera con estacionamiento.- Bodega dpto 403 en 7,60m.; POR EL

OESTE: Lindera con estacionamiento dpto. 501 y área comunal cuarto de

bombas en 7,60m. ÁREA: 20,52m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,0044, ÁREA DE

TERRENO: 10,31m<sup>2</sup>, ÁREA COMÚN: 11,57m<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL: 32,09m<sup>2</sup>.-

**CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA, ÁREAS Y ESPECIFICACIONES**

**DE CONSTRUCCIÓN.**- En mérito de los antecedentes expresados y en relación

de los títulos y derechos invocados, la Vendedora, señora YULI INGRID

LASCANO CHILÁN, representada legalmente por el señor CÉSAR AUGUSTO

MERA SALTOS, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor

*Sesé*  
M<sup>a</sup>. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTO RIEJO



DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEÑAS, sus bienes detallados en la cláusula "SEGUNDA", del presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y**

**FORMA DE PAGO.**- El precio del bien inmueble a vender asciende a la cantidad

de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, que el comprador los pagará

de la siguiente manera: OCHENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE

DÓLARES ESTADOUNIDENSES con ochenta y cuatro centavos, que serán

obtenidos mediante un préstamo que la Asociación Mutualista de Ahorro y

Crédito para la Vivienda Pichincha, le concederá al comprador, quien autoriza a

esta entidad financiera para que se los entregue a la señora YULI INGRID

LASCANO CHILÁN, a través de su apoderado especial, señor CÉSAR

AUGUSTO MERA SALTOS; los SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS

CUARENTA Y DOS DÓLARES, con dieciséis centavos restantes, al

momento de la suscripción del presente instrumento público, aclarando que por

pagos hechos por el señor COMPRADOR, de obligaciones asumidas por la

vendedora con terceros, recibirá ella, luego del descuento respectivo, el valor

de CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y ÚN DÓLARES,

con veintiocho centavos. El detalle de los pagos hechos consta en el

documento denominado como ANEXO 1, que se agrega como habilitante. Las

partes expresan por medio de este instrumento, que se encuentran

plenamente satisfechos con el precio pactado y el modo de pago.-

**CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACIÓN DE LA COMPRA:** El señor

Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO

DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA, acepta la compra de los inmuebles detallados en líneas arriba con pleno conocimiento de sus derechos.- **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-**



Conforme la vendedora con el precio pactado y la forma de pago, transfiere al comprador el dominio, uso, goce y posesión de los derechos que tienen sobre los inmuebles vendidos como cuerpos ciertos, cuyas características se encuentran estipuladas en la cláusula SEGUNDA de este contrato.-

**CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos que ocasionen la elaboración, inscripción, registro, e impuestos referente a esta escritura correrán por cuenta de la compradora.- La plusvalía de existir, será cancelada por la vendedora. **CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACION,**

**JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** El comprador acepta esta escritura y el contrato que ella contiene por estar de acuerdo con sus estipulaciones o cláusulas; y perderá vigencia todo otro acuerdo verbal o escrito anterior, quedando válido solo el presente documento el cual es aceptado por unanimidad por las partes. Así mismo, las partes aceptan que en caso de derivarse controversias del presente contrato, renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y se someten al trámite ejecutivo o verbal sumario que será tramitado por los jueces que ejercen jurisdicción en el Cantón Manta o Portoviejo, o en su defecto al arbitraje en derecho del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a su reglamento y a la Ley de arbitraje y mediación vigente. Queda autorizado el comprador a realizar la inscripción

*Chamo*  
Mta. Gabriela Andrade Mendez  
A D O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIEJO

de la presente escritura. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- CLÁUSULA PRIMERA:**



**COMPARECIENTES.-** 1.- Comparecen al otorgamiento de esta Escritura Pública **LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, legalmente representada por el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN**, en calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber quien es Gerente General y Representante Legal de dicha entidad financiera, tal como lo justifica con el Poder conferido, documento que se adjunta como habilitante, Institución a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA ASOCIACION", "LA MUTUALISTA" o "LA ACREEDORA". 2.- El señor **DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**, a quien se lo podrá denominar simplemente como "El Prestatario o el Deudor".- **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:-**

1.- El Prestatario es socio de la Mutualista y tiene la intención de contraer a favor de ésta diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias reguladas en disposiciones constantes en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se halla dispuesto 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 concederle

Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
**ABOGADA**  
**NOTARIA PÚBLICA 2da.**  
**DE PORTOVIEJO**  
**AM**



créditos. 2.- A. Mediante contrato de compraventa otorgado en la segunda parte de la presente escritura, el señor DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA, previo el pago del justo precio, adquirió a la señora YULI INGRID LASCAÑO CHILÁN, representada legalmente por el señor CÉSAR AUGUSTO MERA SALTOS, el departamento identificado con el número 404 (110,82m<sup>2</sup>), que conforma con otros el EDIFICIO LA CASCADA; este departamento que consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso dos dormitorios dos baños y una terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 504 y espacio aéreo en 110,82m<sup>2</sup>; POR ABAJO: Lindera con departamento 304 y terreno del edificio en 110,82m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 304, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,02m desde este punto gira hacia el norte en 8,12m desde este punto gira hacia el este en 7,00m; POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel + 16,75, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,27m., desde este punto gira hacia el sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el este en 5,68m.; POR EL ESTE: Lindera con departamento 403 y área comunal circulación partiendo desde el norte hacia el sur en 13,965m, desde este punto gira hacia el este en 1,98m, desde este punto gira hacia el sur en 1,52m.; POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 3,75m; ÁREA: 110,82m<sup>2</sup>; ALICUOTA: 0,0236% ; ÁREA DE TERRENO: 55,67m<sup>2</sup>; ÁREA COMÚN: 62,46m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 173,28M<sup>2</sup> ✓

*Handwritten signature*  
Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIJEJO

B. El prestatario es además propietario del ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO 404 (20,52m<sup>2</sup>), adquirido en su oportunidad a través del segundo acto de la presente escritura, ubicado en el mismo EDIFICIO LA CASCADA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento Bodega dpto 1001- B en 20,52m<sup>2</sup>; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 20,52m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: Lindera con limite planta nivel + 26,05 en 2,70m.; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,70m; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento - Bodega dpto 403 en 7,60m; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento departamento 501 y área comunal cuarto de bombas en 7,60m. ÁREA: 20,52m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,0044, ÁREA DE TERRENO: 10,31m<sup>2</sup>, ÁREA COMÚN: 11,57m<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL: 32,09m<sup>2</sup>.- **CLÁUSULA TERCERA:**

**HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes señalados el señor **DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre los inmuebles singularizados en el numeral DOS de la cláusula que antecede. 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 de dicho bienes no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también.



Mta. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO



quedará hipotecado. La Asociación y el deudor convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contrajeran el prestatario o el Deudor de manera individual o conjunta con la Mutualista por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El deudor queda prohibido de enajenar o gravar 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 a dichos inmuebles en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.-

**CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el prestatario contrajere 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 al deudor, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tenga o pudiere tener el deudor para con la Mutualista.

**CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio,



*Dieta*  
Mca. Gabriela Andrade Mendozá  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO  
MG  
AM

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 la intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.- **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-**



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

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

**OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aun cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído el deudor 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 del Deudor, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista,

Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO

instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos. b) si enajenare 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 cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los 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



*Op. 24.*  
Ma. Gabriela Andrade Mendoczu  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIJO

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 requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El deudor se compromete 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 discrecionalidad, para lo cual queda está plenamente facultada por el deudor.- **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El deudor se obliga a no vender el inmueble ni a constituir gravamen alguno sobre el mismo, mientras el Acreedor Hipotecario no declare extinguida la hipoteca constituida a su favor.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el prestatario mantenga 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



Gabriela Andrade Mendez  
 M. A. B. O. G. A. D. A.  
 NOTARIA PÚBLICA 2da  
 DE POSTO VIEJO  
 C. E.



pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones

constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

**SEGUNDA.- CESIÓN.-** La Mutualista está legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informar por escrito de la misma al suscrito deudor, 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 el deudor renuncia a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil.- **CLÁUSULA DECIMA TERCERA:**

**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 del deudor quien queda facultado 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 contratante no llegare a

*Dr.*  
Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA 2da.  
DE PORTOVIEJO

presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptará el cambio de la tasa de intereses de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.- **CLÁUSULA**



**DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.-** El Prestatario, declara que sobre el inmueble hipotecado no pesa ningún gravamen o limitación de dominio alguna.- Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

**QUINTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Portoviejo o Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.-

Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- **DR.**

**RAÚL CEVALLOS CEDEÑO, REGISTRO PROFESIONAL NÚMERO 6454**

**COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA FORO ABOGADOS NÚMERO**

**13-2001-81.- HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que es copia fiel del original que me

fue presentado para este otorgamiento y se archiva. Presentes los otorgantes

se afirman y se ratifican en el contenido íntegro de la minuta que queda

elevada a escritura pública para que surtan todos los efectos legales

declarados en ella. Quedando facultadas la personas interesadas por sí o por

interpuesta persona para solicitar la correspondiente inscripción en el

registro de la Propiedad, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

Leída que fue la presente escritura íntegramente a los otorgantes, de

MG  
MA  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIJEJO  
A B O G A D A  
Gabriela Anarode Mendóza

principio de fe pública y clara voz, estos se afirman y se ratifica en todo lo expuesto firmando para constancia en unidad de acto, conmigo, la Notaria



*César A. Mera*

F) CÉSAR AUGUSTO MERA SALTOS  
APODERADO ESPECIAL DE YULY INGRID LASCANO CHILAN  
C.C. No

*Yahaira Emperatriz Recalde Velasco*  
F) YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO  
APODERADA ESPECIAL DE LA  
COMPAÑIA FIDUCIAS A. ADMINISTRADORA  
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
C.C. No 171236740

*Diego Humberto Chamorro Pepinosa*  
DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
C.C. No

F) EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,  
APODERADO ESPECIAL, DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE  
AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA  
C.C. No

*Gabriela Andrade Mendoza*  
Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIEJO

*Gabriela Andrade Mendoza*  
Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA 2da  
DE PORTOVIEJO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencias Teléfono: 911  
 Dirección: Avenida 11  
 Entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2621747  
 Manabí - Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

000071335

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



099274785002

**DATOS DEL CONTRATO**

CIRUC: :  
 NOMBRES : FIDEICOMISO CASA ECUADOR  
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO LA CASCADA DPTO 404  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD: ESC-B00133507001

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ATVARADO PAMELA  
 CAJA: 18/08/2015 10:23:03  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



MANABÍ, lunes, 16 de noviembre de 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBE TENER VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

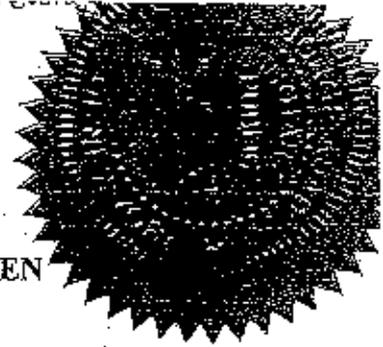
PARCIAL CLIENTE

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
 SUCURSAL MANABÍ  
 18 ABR 2015  
 Gabriela Renata Mendoza Pico  
 RECAUDACION MANABÍ



BANCO NACIONAL DEL PUEBLO  
 LEONELIS SUAREZ s.a. de  
 COMERCIO BANCO COOPERATIVO FRENTE AL PUEBLO SA  
 COMPTON DE REPARACION VARIOS  
 IVA COMERCIAL: 3-40117167-4 (03-074 0780540)  
 REFERENCIA: 485327649  
 Concepto de Pocos: 110006 26 P-0406145  
 OFICINA: 76 - MANABÍ (Portoviejo)  
 INSTALACION DE EQUIPAMIENTO: 40 MANABÍ TUNDA  
 FRENTE A SUAREZ: Frente

Efectivos	1,00
*Comision Efectivos	0,04
IVA ICI	0,00
TOTAL	1,04
MONEDA A REPERFORACION	



**PODER ESPECIAL PARA PRESTAMO HIPOTECARIO EN MUTUALISTA PICHINCHA**

César Palma Alvarado, Mg.  
Mat. No. 13 - 1984 - 4 F.A.

EN la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América, el día de hoy, 2 de Abril del 2014,

ante mí Jorge Abad, Notario Público por y para el Estado de Nueva York, comparece(n) al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte el (la)(los) señor (a)(es) **YULY INGRID LASCANO CHILAN**, quien(es) se identifica(n) con cédula(s) de identidad(es) ecuatoriana(s) número(s) 131031168-1, por sus propios y personales derechos, y en su (s) calidad(es) de Mandante(s). El (la) (los) compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor (es) de edad, hábil (es) para contratar como en derecho se requiere, domiciliado(s) en los Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí. El (la)(los) señor (a)(es) **YULY INGRID LASCANO CHILAN**, por sus propios y personales derechos, otorga (n) poder especial, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor del (de la) señor (a) **CESAR AUGUSTO MERA SALTOS**, cedula(a) con el número de identidad 130531933-5, quien es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado(a) en el Ecuador, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a su nombre y representación efectúe: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del (los) mandante (s) podrá (n) comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto (amos) a el (la) Mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuere a domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el referido instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de incumplimiento que deriven del presente





JORGE ABAD, NOTARY PUBLIC - STATE OF NEW YORK

COMMISSION No. 01AB198308

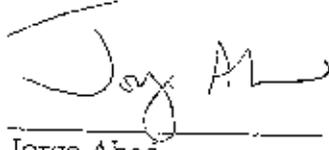
instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto (amos) a el (la) Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A el (la) Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez 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 argüirse 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 (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. El (la, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido(a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial por lo que se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales contantes en la Ley, inclusive las determinadas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano. El (la, los) Mandatario(a) queda investido(a) de las más amplias atribuciones, incluso las especiales consignadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. Además que se faculta a la Mandataria a delegar el presente poder a favor de cualquier persona de su absoluta confianza, incluso a título de procuración judicial a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y siguientes de Código de Procedimiento Civil. El Presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitara(n) de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los a las) mandante(s). El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta efectos legales y jurídicos en el Ecuador en virtud de la adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros", convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática en su remplazo se legaliza a través de la apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700-A publicada en el Registro Oficial del 16 de Junio de 2004 y la ratificación publicada en el Registro oficial número 410 del Martes 31 de Agosto de 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que de conformidad con el artículo 163 de la constitución Política del Ecuador es Ley de la Republica y tiene jerarquía Constitucional. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron con todos los requerimientos legales y leídos que fue por mi íntegramente al (a los) otorgante(s), se ratifico (aron) en su contenido valor y fuerza legal del mismo y aprobado sus partes. Para este otorgamiento se observaron las solemnidades de estilo según la Ley Notarial del Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, tal como lo determina el Artículo 166 del Código Civil Ecuatoriano, para los instrumentos públicos otorgados en el extranjero; y leída la

presente escritura, la aprobó(aron) íntegramente y la firmó(aron) en mi presencia y en un solo acto conmigo, el Notario, que Certifica y da Fe.



STATE OF NEW YORK  
COUNTY OF QUEENS

Sworn to before me on this  
2<sup>nd</sup> day of April, 2014



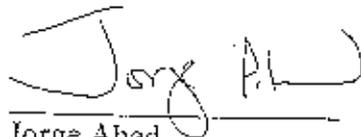
Jorge Abad  
Notary Public, State of New York  
My commission expires on Jan. 5, 2017



JORGE ABAD  
Notary Public, State of New York  
No. 01AB6198838  
Qualified in Queens County  
Commission Expires Jan. 5, 2017

ESTADO DE NUEVA YORK  
CONDADO DE QUEENS

Juramentado en mi presencia este  
2<sup>o</sup> día de Abril, 2014



Jorge Abad  
Notario Público del Estado de Nueva York  
Mi nombramiento expira el 5 de Enero del 2017

JORGE ABAD  
Notary Public, State of New York  
No. 01AB6198838  
Qualified in Queens County  
Commission Expires Jan. 5, 2017



Form 1

State of New York }  
County of Queens } ss:

**No. 282401**

I, **AUDREY I. PHEFFER**, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

**JORGE ABAD**

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a **NOTARY PUBLIC** and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same; that he/she is well acquainted with the handwriting of such public officer or has compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in his/her office by such public officer and he/she believes that the signature on the original instrument is genuine.



IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this 09th day of April, 2014

*Audrey I. Pheffer*  
County Clerk of Queens County



TRADUCCION DEL TEXTO EN INGLES DE LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS  
APOSTILLA

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América  
Este Documento Público
2. Ha sido firmado por Audrey I. Pfeffer
3. Actuando en capacidad de Secretario del Condado
4. Lleva el sello estampa del Condado de Queens

CERTIFICADO

5. Lleva el sello estampa del Condado de Queens
7. Por el Secretario del Estado de Nueva York
8. No. NYC - \_\_\_\_\_
9. Sello Estampa

6. En fecha 9 de Abril, 20 14.

10. Firma

(firma ilegible)  
SANDRA J. TALLMAN  
Secretario de Estado



CERTIFICACION DE LA AUTENTICIDAD DE FIRMA DEL NOTARIO

Estado de Nueva York )  
Condado de Nueva York )

Yo, Audrey I. Pfeffer, Secretario Oficial de la Corte Suprema del Estado de Nueva York en y para el Condado de Nueva York y del Archivo de la Corte, teniendo por Ley el Sello Oficial de la Corte, por la presente CERTIFICO, que:

**JORGE ABAD**

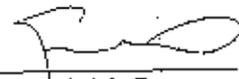
Cuyo nombre suscribe la declaración, testimonio y reconocimiento del instrumento adjunto, fue a su tiempo nombrado Notario Público del Estado de Nueva York, y que está debidamente autorizado, juramentado y calificado para actuar como tal, que conforme a la Ley, CERTIFICO de forma oficial que su firma autógrafa fue registrada y archivada en su oficina, la cual fue aceptada y reconocida cuando el fue debidamente nombrado y autorizado para hacerlo, y que yo estoy bien enterado sobre la Escritura del Notario Público arriba nombrado, y que he comparado su firma del documento adjunto con la firma autógrafa depositada en mi oficina, por lo que juzgo que dicha firma es autentica.

En fe de lo cual, yo estampo mi firma y sello oficial, hoy 9 de Abril, 20 14  
(firma ilegible)

Audrey I. Pfeffer  
OFICIAL DE LA CORTE SUPREMA, CONDADO DE QUEENS

CERTIFICACION DE LA TRADUCCION

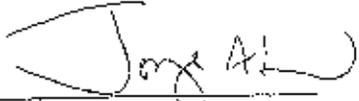
Yo, GABRIELA ROMAN, certifico que soy un traductor competente de los idiomas Inglés y español y que he realizado la traducción del documento anexo de una forma fiel y exacta del Inglés al Español de acuerdo a mis conocimientos y experiencia. Doy fe de esto adjuntando mi firma a continuación.

  
Gabriela Roman

STATE OF NEW YORK

COUNTY OF QUEENS

Juramentado en mi presencia este  
9 día de Abril, 20 14

  
Notario Público

JORGE ABAD  
Notary Public, State of New York  
No. 01AB6198338  
Qualified in Queens County  
Commission Expires Jan. 5, 20 17

# Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

*Acordada y True*



1. Country: United States of America  
This public document
2. has been signed by Audrey I. Pheffer
3. acting in the capacity of County Clerk
4. bears the seal/stamp of the county of Queens

Certified

5. at New York City, New York
6. the 9th day of April 2014
7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York
8. No. NYC-184175
9. Seal/Stamp
10. Signature

*Sandra J. Tallman*

Sandra J. Tallman  
Special Deputy Secretary of State





EDUCACIÓN  
 MERA SALTOS CESAR AUGUSTO  
 MANABI/MANTA/GRUPO  
 1967  
 0302 00762 H  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1967



*[Handwritten signature]*

EDUCACIÓN  
 CASADO JESSICA ALEENA VEGA  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 GIL-GUIDO ROSE M  
 USALDINE SALTOS CASADO  
 MANTA 25/01/2023



10 31 15  


058  
 058 - 0127 1305319338  
 MERA SALTOS CESAR AUGUSTO  
 MANABI  
 MANTA  
 DIRECCION DE  
 TARIQU  
 MANABI  
 2023

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



REG. DEL CANTÓN PORTOVIEJO 090210800-6  
CIUDADANÍA ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES CHAMORRO PERALTA  
CHAMORRO PERALTA  
DIEGO HUMBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CARCHI  
TULCAN  
TULCAN  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUMENTO REGISTRADO  
SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CHAMORRO PERALTA VICTOR HUMBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PERALTA ORJUELA BLANCA GRACIELA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2018-04-24  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-24

V4443M242



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL DE NOTARIOS

Sección de Registro Civil  
CANTÓN TULCAN

CHAMORRO PERALTA VICTOR HUMBERTO  
CARCHI TULCAN  
GONZALEZ SUAREZ GONZALEZ SUAREZ  
BANCA DE LA CIUDAD DE TULCAN

3912792

02/04/24

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

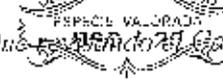


No. Certificación: 923398



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónica: 34256



Fecha: 19 de agosto de 2015

Nº 12350 El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que el Predio de Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-042

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 404

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	20,52	M2
Área Comunal:	11,5790	M2
Área Terreno:	19,3100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
FIDECOMISO CASA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2577,50
CONSTRUCCIÓN:	10589,70
	<hr/>
	13167,20

Son: TRECE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registro



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALUO**

No. Certificación: 113735

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0113735

Fecha: 19 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-016

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO. 404

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	110,82	M2
Área Comunal:	62,4600	M2
Área Terreno:	55,6700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad : Propietario

FIDEICOMISO CASA ECUADOR

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	12275,00
CONSTRUCCIÓN:	57182,40
	<u>69457,40</u>

**Son: SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS**

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

Ab. David Cedeno Rupert

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 078925

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION FIDUCIARIO CASA ECUADOR, ubicada EDIFICIO LA CASCADA – EST. BODEG COTO. 404; DPTO. 404. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$149000.00 CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL 00/100 CTVS. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA, NO CAUSA UTILIDADES POR QUE LA ESCRITURA ANTERIOR TIENE LA MISMA CUANTIA QUE EL AVALUO ACTUAL.

Manta, de del 20

JIMOREIRA

17 AGOSTO 2015

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 102853



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 17 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341815042 EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 404  
1341815016 EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.404  
Manta, diez y siete de agosto del dos mil quince.



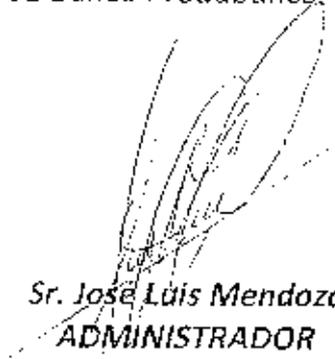


Manta, 21 de Agosto 2015

## CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio La Cascada, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, vía a San Mateo de esta ciudad, certifica que revisado los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 404 y Estacionamiento-Bodega Dpto. 404 del edificio antes mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de alcúotas.

Cancela con cheque N° 381 Banco Produbanco.



Sr. José Luis Mendoza  
ADMINISTRADOR  
EDIFICIO LA CASCADA



Manabí, 10 de agosto del 2014



Se  
conforma Mandato Curador  
Ciudad

De n.º de inscripción

Tengo a honra de advertir a Usted que la ASAMBLEA DE CORPONENTES DE:  
EDIFICIO LA GASCARDA, en su sesión celebrada el 10 de septiembre del 2014, me  
designa como ADMINISTRADOR del mismo por un período de un año, pudiendo ser  
reelegido individualmente. CAPÍTULO VII, Artículo 84 del Reglamento Interno

En el ejercicio de su cargo Usted ejercerá la representación legal, judicial, extrajudicial,  
y las facultades y deberes establecidos en el Reglamento Interno del Edificio LA  
GASCARDA.

El Edificio Gascarda fue inscrito al Reglamento de Propiedad Horizontal manabí,  
ordenado y aprobado por el Notario Tercero del Cantón de esta Ab. N.º  
Rosetta Corchero Mejía, el 25 de Marzo del 2014 e inscrito en el Registro de la  
Propiedad del Cantón Manabí el 25 de Marzo del 2014 e inscrito en el Libro de Radicación  
1974 - 1975 y con el número de inscripción 13 en el Registro de Propiedades  
Horizontales.

El Edificio consta de las siguientes

*[Handwritten signature]*  
Dña. Fernanda Gómez Calero  
Residente  
Avenida Generalísimo Bolívar, 1045

HACE Y ACEPTO el cargo de a el que he sido elegido en los términos de  
nombre y facultades antes  
Mencionados. Ecuador, 10 de  
agosto del 2014

Manabí, 10 de agosto del 2014

*[Handwritten signature]*  
Dña. Gabriela Andrade Mendoza  
Notaria Pública

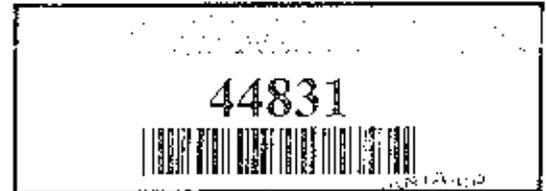


Que las firmas y rúbricas que constan en el presente documento, son auténticas y pertenecen a los señores Ingeniero DAVID FERNANDO GUBAE CALERO con C.C.No.090972171-4 y JOSE LUIS MENDEZ OLIVEROS con C.C.No.130812324-7, cuando, firmas y rúbricas que son las suyas propias y de las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Septiembre 27 de 2014. EL NOTARIO.-



*[Faint signature and text, possibly a name and title, with a diagonal line through it.]*

*[Faint, illegible text, possibly a date or location.]*



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44831

### INFORMACIÓN REGISTRAL

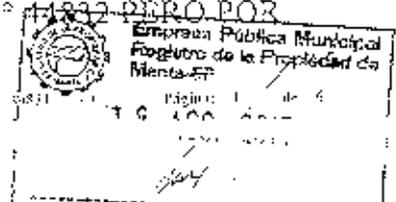
Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de febrero de 2014*  
Parroquia: *Manta*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Céd. Catastral/Reg/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



#### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 404 (110,82m<sup>2</sup>) EDIFICIO LA CASCADA, consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso dos dormitorios dos baños y una terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 504 y espacio aéreo en 110,82m<sup>2</sup> POR ABAJO: Lindera con departamento 304 y terreno del edificio en 110,82m<sup>2</sup> POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 304, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,02m desde este punto gira hacia el norte en 8,12m desde este punto gira hacia el este en 7,00m POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel + 16,75, partiendo desde el oeste hacia el este en 6,27m desde este punto gira hacia el sur en 3,65m desde este punto gira hacia el este en 5,68m POR EL ESTE: Lindera con departamento 403 y área comunal circulación partiendo desde el norte hacia el sur en 13,965m, desde este punto gira hacia el este en 1,98m, desde este punto gira hacia el sur en 1,52m POR EL OESTE: Lindera con límite terreno en 3,75m AREA: 110,82m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 55,67m<sup>2</sup> AREA COMUN: 62,46m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 173,28M<sup>2</sup> SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

SE ACLARA QUE EL CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE INSCRITO BAJO EL NUMERO 35 REPERTORIO N° 7546 ES EL ULTIMO MOVIMIENTO QUE SE REALIZO EN LA FICHA N° 44831 PERO POR





UN ERROR EN EL SISTEMA SIRE AL MOMENTO DE IMPRIMIR EL DOCUMENTO APARECE EN EL NUMERAL SEIS CUANDO EN REALIDAD DEBE APARECER EN EL NUMERAL 8 COMO ULTIMO MOVIMIENTO. TODO LO CUAL SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	14.974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12 28/03/2013	834
Planos	Planos	16 28/03/2013	181
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	35 16/10/2014	1.415
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.447 16/10/2014	29.062
Compra Venta	Compraventa	4.200 16/10/2014	82.529

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmo fut		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomos: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449

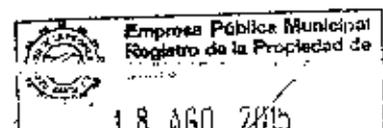
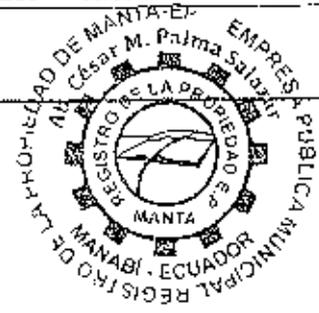
Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, 15 de la Urbanización Ciudad del Mar.

El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero.

CONDICION RESOLUTORIA.- La condición Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la cláusula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condición, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtirá efecto alguna producida tal condición el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolverá de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extingura automáticamente la obligación de

a p g o d e l e s v a l o r e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	606	02-mar-2012	1	

3 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 14,974 - Folio Final: 15,001  
 Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio: 3,612  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

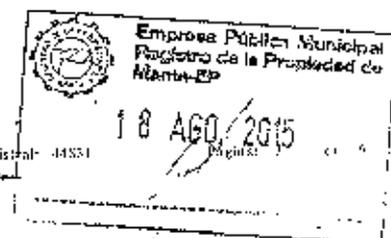
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece - Quince de la Organización Ciudad del Mar, ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449





4 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013  
Tomo: 1 Folio Inicial: 834 - Folio Final: 892  
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.570  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

5 / Planos

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013  
Tomo: 1 Folio Inicial: 181 - Folio Final: 193  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.571  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892

6 / Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : jueves, 16 de octubre de 2014  
Tomo: 4 Folio Inicial: 1.415 - Folio Final: 1.472  
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.546  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de agosto de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-Ep

18 AGO 2015

Firma Registrada: 14321



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**F I D E I C O M I S O M E R C A N T I L A B I E R T O C A B I E**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Aportante	13-10311681	Lascano Chilan Yuli Ingrid	Divorciado	Manta
Fideicomiso	80-0000000047158	Fideicomiso Casa Ecuador		Manta
Fiduciario	80-0000000034456	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	4200	16-oct-2014	82529	82586

7 / <sup>2</sup> **Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **Jueves, 16 de octubre de 2014**

Tomo: 72 Folio Inicial: 29.062 - Folio Final: 29.119  
 Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 7.544  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 18 de agosto de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y  
**D E M A S L I M I T A C I O N E S**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000024347	Banco Promerica S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001

8 / <sup>3</sup> **Compraventa**

Inscrito el: **Jueves, 16 de octubre de 2014**

Tomo: 205 Folio Inicial: 82.529 - Folio Final: 82.586  
 Número de Inscripción: 4.200 Número de Repertorio: 7.545  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 18 de agosto de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

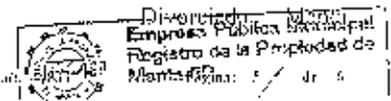
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Cesar Augusto Mera Salto en calidad de apoderado de la Sra. YULI INGRID LASCANO CHILAN, el  
 DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO, ESTACIONAMIENTO GLION BODEGA DEPTO  
**C U A T R O C I E N T O S C U A T R O J e l E D I F I C I O J A C A S C A D A .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10311681	Lascano Chilan Yuli Ingrid	Divorciado	Manta





Vendedor

80-0006000059584 Fideicomiso la Cascada Manta

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fee. Inscripción:

Fecha:

Fecha final:

Propiedades Horizontales

12

28-mar-2013

834

892

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

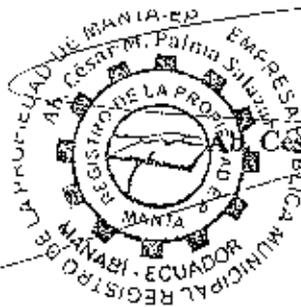
Emitido a las: 15:44:44 del martes, 18 de agosto de 2015

A petición de: *Do. Diego Inocencio*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

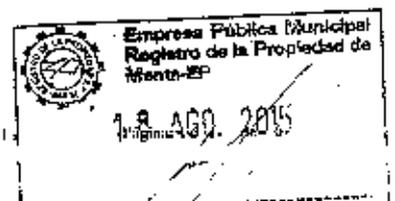


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*César Manuel Palma Salazar (E)*  
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44832

### INFORMACIÓN REGISTRAL

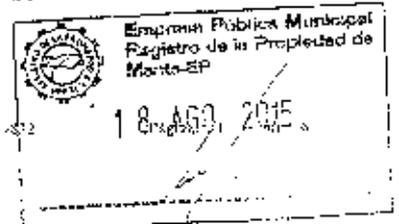


Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de febrero de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 404 ( 20,52m<sup>2</sup> ) EDIFICIO LA CASCADA,  
POR ARRIBA; Lindera con estacionamiento Bodega dpto 1001- B en 20,52m<sup>2</sup> POR  
ABAJO; Lindera con terreno del edificio en 20,52m<sup>2</sup> POR EL NORTE; Lindera con  
limite planta nivel + 26,05 en 2,70m POR EL SUR; Lindera con area comunal  
circuacion en 2,70m POR EL ESTE; Lindera con estacionamiento - Bodega dpto 403 en  
7,60m POR EL OESTE; Lindera con estacionamiento dpto 501 y area comunal cuarto de  
bombas en 7,60m AREA: 20,52m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0044 AREA DE TERRENO:  
10,31m<sup>2</sup> AREA COMUN: 11,57m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 32,09m<sup>2</sup> SOLVENCIA; EL  
ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO 404 SE ENCUENTRA LIBRE DE  
G R A V A M E N T O

SE ACLARA QUE EL CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL  
IRREVOCABLE INSCRITO BAJO EL NUMERO 35 REPERTORIO N° 7546 ES EL  
ULTIMO MOVIMIENTO QUE SE REALIZO EN LA FICHA N° 44832 PERO POR  
UN ERROR EN EL SISTEMA SURE AL MOMENTO DE IMPRIMIR EL  
DOCUMENTO APARECE EN EL NUMERAL SEIS CUANDO EN REALIDAD DEBE  
APARECER EN EL NUMERAL 8 COMO ULTIMO MOVIMIENTO.  
TODO LO CUAL SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS AL QUE ME REMITO EN  
C A S O N E C E S A R I O .





**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606	1
Compra Venta	Compraventa	783	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820	14.974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12	834
Planos	Planos	16	181
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	35	1.415
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.447	29.062
Compra Venta	Compraventa	4.200	82.529

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 02 de marzo de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **606** Número de Repertorio: **1.201**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 08 de febrero de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fcc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-enc-2009	9	58

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 21 de marzo de 2012**

Tomo: **34** Folio Inicial: **15.435** - Folio Final: **15.449**

Número de Inscripción: **783** Número de Repertorio: **1.601**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 02 de marzo de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

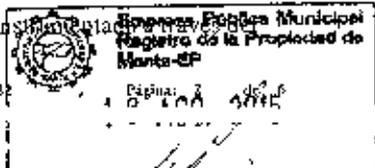
a.- Observaciones:

**Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar.**

**El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y**

**Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero.**

**CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraventa inscripta en el presente.**





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



2 / **2 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA**

Inscrito el : **jueves, 16 de octubre de 2014**  
 Tomo: **72** Folio Inicial: **29.062** Folio Final: **29.119**  
 Número de Inscripción: **1.447** Número de Repertorio: **7544**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 18 de agosto de 2014**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y  
 D E M A S L I M I T A C I O N E 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	80-0000000024347	Banco Promerica S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001

3 / **3 Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 16 de octubre de 2014**  
 Tomo: **205** Folio Inicial: **82.529** - Folio Final: **82.586**  
 Número de Inscripción: **4.200** Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 18 de agosto de 2014**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**El Sr. Cesar Augusto Mera Saltos en calidad de apoderado de la Sra. YULI INGRID LASCANO CHILAN, el  
 DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPTO  
 CUATROCIENTOS CUATRO del EDIFICIO LA CASCADA.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10311681	Lascano Chilán Yuli Ingrid	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Página: 2/2



**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		



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

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

Emitido a las: 15:42:35 del martes, 18 de agosto de 2015

A petición de: *Ab. Diego Chamezo*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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



*César Manuel Palma Salazar*  
César Manuel Palma Salazar (E)  
Firma del Registrador

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


**Empresa Pública Municipal**  
**Registro de la Propiedad de**  
**Manta-EP**  
 18 AGO, 2015  
 Ficha Registral: 44812

## TITULO DE CREDITO

COPIA

10/20/2015 9:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$143000.00 (EST. BODEGA DPTO.404 , DPTO. 404) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-24-18-15-042	10,31	13167,20	183300	406867

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	EDIFICIO LA CASCADA -EST- BODEGA DPTO.404	Impuesto principal	1430,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	447,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1837,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
0401109008	CHAMORRO PEPINOSA DIEGO HUMBERTO	MA	1957,00	
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 01/10/2015 4:44 MARIYZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que el presente documento es fiel  
copia de su Original.

FECHA: 20 OCT 2015 HORA:

Ing. Juliana Rodríguez Sánchez  
CAJERA



*Acta Trigesima*  
*Distrito Metropolitano*

Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante  
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CANTÍA: INDETERMINADA

DE 2 COPIAS

F.R.S.

\_\_\_\_\_ *Supra*

*Asc. Dr. Darío Andrade Arellano*  
*Notario*



**REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD  
Y MERCANTIL DEL CANTÓN MONTECRISTI**

Fecha de Registro-Bien Inmueble  
**P-4879-LAJA**



**Fecha de Apertura:** Montecristi 25 de mayo del 2015

**Parroquia:** Montecristi

**CERTIFICADO:** Abogado, Luis Aurelio Jiménez Álvarez, Registrador Municipal de la Propiedad (E) del Cantón Montecristi; a petición escritura de Franco Meza Darwin Leonardo C.I 1311775454.

**CERTIFICO.-** Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo con fecha 12 de Junio de 1.998. Consta inscrita en el Registro de Urbanización Tomo (01) con el número (05) la Escritura Pública de Protocolización de Declaración Juramentada inherentes a los datos estadísticos de la **LOTIZACIÓN "MONTERREY"** Propiedad del señor Rocke Ramón Cantos Barberán Protocolizada en la Notaría Pública Primera del Cantón Montecristi su tercer testimonio el 28 de Noviembre de 1.997. Así mismo con fecha 13 de abril del 2.007. Consta inscrita en el registro de Urbanización Tomo (01) con el número (04) la Escritura pública de **PROTOCOLIZACIÓN DE INFORME TÉCNICO PARA REDISEÑO DE QUINCE MANZANAS Y ÁREA SOCIAL**, signadas con los números 68, 69, 72, 73, 75, 75A, 78, 79, 80, 80A, 81, 81A, 81B y 82, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi el 11 de Abril del 2.007, a favor de **Rocke Ramón Cantos Barberán**. Por lo cual consta que dentro de las ventas marginadas **EL LOTE NUMERO 382 y 383 DE LA MANZANA 32**. No se encuentra vendida dentro de esta dependencia por lo tanto no existe gravamen que afecte a dicho lote.

Queda en constancia que en los registros correspondientes a los años 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1988, y desde Enero hasta Noviembre de 1989 son parte de los registros inexistentes dentro de esta dependencia, por lo tanto para la respectiva Inscripción nos evadimos de responsabilidad.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí el cargo de registrador pese a la entrega de Actas de recepción de inventario de los archivos del registro por parte del registrador saliente, encontrándose faltas de marginaciones de trasferencias de dominios, libros mutilados e incompletos, lo cual fue debidamente notificado al señor Alcalde del Cantón Montecristi con copias a la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos por la cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante.

*Luis Jiménez*  
Luis Aurelio Jiménez Álvarez  
REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MONTECRISTI

Validez del Certificado 30 días.

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

Emitido, Montecristi 25 de mayo del 2015 (11:27)

Responsables: JAAD/DEPC

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador o a sus Asesores.



1  
2  
3 Escrituras 2014-17-010-P 006051

4 RACION. CHERESIMO DE LA TIT. 17-010-P-006051  
5 FACTURAN. 12-17-010-P-006051  
6 M.C. DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
7 NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

8  
9 **PODER ESPECIAL**

10 **OTORGA:** ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y  
11 **CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, legalmente  
12 representada por el Ingeniero René Humberto Cordero  
13 Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante  
14 Legal

15 **A FAVOR DEL:**

16  
17 **SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**

18  
19 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

20 **DE 2 COPIAS**

21  
22 **E.R.S.**

23 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital  
24 de la República del Ecuador, hoy día, once de Septiembre del año  
25 DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Dario Andrade Arellano, Notario  
26 Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René  
27 Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y  
representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y

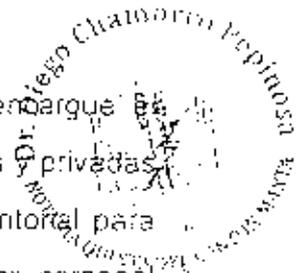
*Yolanda*

Notario Público Cantón Quito  
M.C. DR. DARIO ANDRADE ARELLANO

*M.C. Dr. Dario Andrade Arellano*  
*Notario*



1 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" mesado, por sus propios  
2 y personales derechos, es mayor de edad, recusatorio, domiciliado en  
3 la ciudad en esta ciudad de Quito, habo para contratar y obligarse, a  
4 quien de conocerle, doy fe, en virtud de la ley de ciudadanía y  
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública  
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente: - "SEÑOR  
7 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase  
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA**  
9 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta  
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto  
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal  
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes  
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del  
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil, **CLÁUSULA SEGUNDA:**  
16 **PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la  
17 calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo  
18 cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder  
19 especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del  
20 señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN** para que a su nombre y  
21 representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones  
22 administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la  
23 Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la  
24 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda  
25 facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro  
26 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,  
27 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la  
28 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la



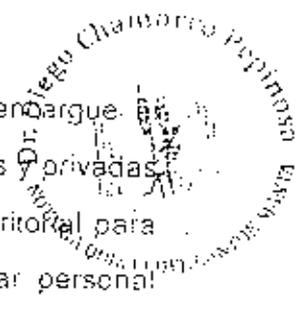
ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el  
Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas,  
ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para  
ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal  
5 administrativo y/o profesional que sean necesario para el  
6 desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo,  
7 previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y  
8 de la Gerencia General de la institución, la cual se hará en observancia  
9 de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y  
10 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley,  
11 por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes  
12 e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de  
13 relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista  
14 Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de  
15 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento  
16 Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.-  
17 Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten  
18 en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta,  
19 provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia  
20 General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por  
21 el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción  
22 de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o  
23 cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas  
24 de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las  
25 que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario  
26 y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas  
27 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los  
28 préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas

*G. Arango*  
Gabriela Arango Mendez  
Notaria Pública Manabí

*Mr. Dr. Darío Andrés Arellano*  
Notario

*[Faint signature]*  
[Faint text]

1 de cesión en calidad de Cedente, suscribir en nombre del Mandante  
2 cancelaciones de hipoteca y/o prentas constituidas a favor de  
3 Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente  
4 poder, suscribir todos los documentos otorgados a personas naturales o  
5 jurídicas, públicas o privadas, especiales administrativas que  
6 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos  
7 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,  
8 promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir  
9 y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos  
10 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la  
11 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se  
12 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el  
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades  
14 especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento  
15 Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de  
16 poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a  
17 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la  
18 Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y  
19 en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador,  
20 de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá  
21 transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver  
22 posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la  
23 cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado  
24 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer  
25 conjuntamente escrita o personalmente con el Mandatario. CLÁUSULA  
26 TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará  
27 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de  
28 renuncia del Mandatario a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta;



1 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue.  
 2 Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas,  
 3 y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para  
 4 ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal  
 5 administrativo y/o profesional que sean necesario para el  
 6 desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo,  
 7 previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y  
 8 de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia  
 9 de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y  
 10 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley,  
 11 por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes  
 12 e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de  
 13 relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista  
 14 Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de  
 15 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento  
 16 Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.-  
 17 Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten  
 18 en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta,  
 19 provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia  
 20 General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por  
 21 el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción  
 22 de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o  
 23 cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas  
 24 de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las  
 25 que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario  
 26 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

*Escritura*  
 Sr. José Celedonio Méndez  
 Oficina Pública Ciudad  
 Manta, Manabí, Ecuador

*M. C. Sr. Darío Andrade Sotillo*  
 Notario



1 cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras  
2 funciones. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
3 de estilo para la plena validez y eficacia de este Poder.- Minuta que se  
4 halla firmada por el Abogado Andrés Cobos González con Matricula  
5 profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos  
6 cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el  
7 compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los  
8 preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura  
9 íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo  
10 lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
11 fe.-



12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

*René Humberto Ledergerber*

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER  
C.C. 1706047033.

EL NOTARIO

*Dr. Darío Andrade Arellano*

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

*Guatemala*  
Escuela de Estudios Jurídicos  
Escuela de Estudios de Derecho  
Escuela de Estudios de Filosofía

*Dr. Darío Andrade Arellano*



2013.11.27



Mutualista Pichincha  
¿Tienes un sueño? Construyémoslo.



Quito, 26 de febrero de 2014.

SEÑOR INGENIERO  
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER  
Ciudad -

De mi consideración,

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

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

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

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



1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20166, de 24 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.



Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Dr. Hernán Cobo Salazar



SECRETARIO 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, 26 de febrero de 2014

*[Handwritten signature]*  
Ing. René Humberto Cordero Ledergerber  
C.I. 1706847033

*[Faint handwritten text]*

*[Vertical handwritten text]*  
C.I. 1706847033  
René Humberto Cordero Ledergerber





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

EN LA CIUDAD DE QUITO, QUITO, SE INSCRIBIÓ EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA EN SU CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
17068-17033	CORDERO LEDERGERBER SINC HUBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODU DE ESTAT.: RMA 4384 DEL 11/12/2013 NOTARIA 25 DEL 19/05/2013 JP

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

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



NOTARIA TRIGÉSIMA DE QUITO

Código de la Notaría: 11007  
Código de la Oficina: 11007-01  
Código de la Sección: 11007-01-01

*[Handwritten Signature]*

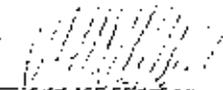
Dr. Darío Andrade Kivilano  
NOTARIO



SE OTORGA ANTE MI ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE  
OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO  
PARA LA ZONA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN  
MANUEL URABE BEORAN Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA  
EN QUITO A LOS OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO



  
DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

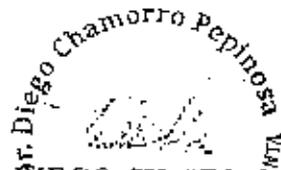




Dr. Diego Chamorro Pepinosa



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN. A petición del Dr. Cesar Palma Alcívar portador de la matrícula profesional número diece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4004) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en seis (06) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta, a mi cargo, protocolizo EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR, que antecede.- Manta, diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

*Garibolde*  
Abog. Eliseo Echeñe Arriaga  
Notario Público Cuarta  
Cantón Guano





REPUBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANIA 1707620987  
JURADO SEDRAH EDWIN MANUEL  
PROVINCIA QUITO  
CARRERA 1373-08-04  
EQUA TORIAMA



CAJASO  
KATTYA PAGUA  
SUCILO-MORA

PERIODO EMPLEADO RENDICARIO E-1339224

JURADO LOPEZ CARLOS EDWIN

MI LPAH BRIDIAN ADELA MALLO

PORTOUEJO 2011-03-21

2011-03-22

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

025

025 - 0079

1707620987

JURADO SEDRAH EDWIN MANUEL

JURADO  
PORTOUEJO  
QUITO

13 DE MARZO  
2011

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA DE LA JUNTA



OTORGADAS ESTAN  
ROBRICADAS POR MI  
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P01999.- DOY FE.-



*Eliseo Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO

*P*



39680

FACTURA No. 2017-01-103000  
ESCRITURA No. 2017-01-103000

3796

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wency de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hizaigo Revco, David Fernando Guínte Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

8\*8\*JP 8\*8

Dt: 7 copias

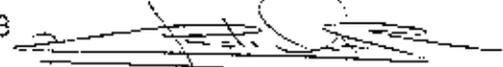
13, 14, 15

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAMER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Pública del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos dieciséis-DNP, de fecha veinti y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece, le comparece la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legamente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocido doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento, y me orden que se vea a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de Poder especial a tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece el otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta de documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El "MANDANTE" otorga poder especial pero amplio y suficiente para en derecho se requiere en

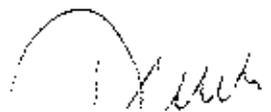
Vertical text on the right margin, including a large number '204' and other illegible markings.



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos  
2 Yaira Emperatriz Recabe Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los  
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Sarrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrer  
4 Guine Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serano, María Eugenia Ohmedo Tamayo, Verónica Patricia Sosa  
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
6 con otros mandatarios y a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción  
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los  
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que  
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios  
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las  
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por  
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomiso administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de  
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su  
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritos  
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento  
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (F.A.S.T.)  
21 AQUEL LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario  
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe-

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.N. 1706773304

26  
27   
28 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Rainoso  
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su sesión del día de hoy 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la Compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legamente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

El nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el número 4.41 del Registro de Nombramientos, Tercer Libro el día 18 de abril de 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segundo del cantón Cuzco, Dra. Ximena Morán de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 18 de junio de 1987 bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando esta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segundo del cantón Quito, Dra. Ximena Morán de Solines, legítimamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de setiembre de 1996. Consecuentemente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 20 de abril de 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Tercero Segundo del cantón Quito, Doctor Roberto Dujafos Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 21 de agosto de 2001 y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Tercero Segundo del cantón Quito, Doctor Roberto Dujafos Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre de 2003.

En otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de cordial y respetuosa bienvenida.

Eduardo Rosendo Cordero Vaca  
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Dr. Pedro Xavier Ortiz Rainoso  
C.C. 1726773334



4717  
143  
12

*Vertical handwritten note on the right margin:*  
Señor Pedro Xavier Ortiz Rainoso  
Gerente General de la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
C.C. 1726773334



Con esta fecha del 10 de Agosto del 2013 se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPANIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDELICOMIOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 10 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-



DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO.-

RESP: coh.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.  
Quito, a 01 MAR. 2013  
*[Signature]*  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

2



39652

REPUBLICA DEL ECUADOR  
GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
CIUDADANIA  
NOMBRE: PEDRO XAVIER REINOSO  
NACIMIENTO: 1981-08-08  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2010-10-28  
FECHA DE EXPIRACION: 2020-10-28  
CATEGORIA: EMPLEADO PRIVADO  
MAGISTRADO SUPERIOR

INSTRUCCION SUPERIOR  
MAGISTRADO SUPERIOR  
EMPLEADO PRIVADO  
MAGISTRADO SUPERIOR  
MAGISTRADO SUPERIOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2010

027-0247 1706773304  
Cedula  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA: ORENTAL  
MUNICIPIO: TAMBAYES  
CANTON: TAMBAYES  
DIRECCION REGIONAL  
TAMBAYES  
MAGISTRADO SUPERIOR

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO y en fe de lo confiere esta 27<sup>va</sup> COPLA CERTIFICADA, debidamente sellada, a [redacted] de [redacted] del año dos mil quince.



*[Handwritten signature]*

DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Décimo del Cantón Quito.



0  
0  
0



... ZON En la matriz de la escritura PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA FIDUCIARIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabueia, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-  
Quito, 9 de Marzo del 2015.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito



SE OTORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA  
COPIA DE LA ESCRITURA DE CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE  
DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA; E HIPOTECA ABIERTA  
QUE LA SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EL  
MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION DOY FE.- /

Ab. María Gabriela Andrade Mendoza  
Notaria Segunda del Cantón Portoviejo

