

SI NO

VIENE DE OTRA FICHA

MODO DE PROPIEDAD

UN SOLO PROPIETARIO

HERENCIA (INDIVISA)

VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

EN ARRIENDO PARCIAL

EN ARRIENDO TOTAL

OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: Persona Física Persona Jurídica

APellidos: MARQUEZ

NOMBRE: BANDON DEL CASTILLO

CEGULA DE IDENTIDAD O RUC: 101010101

TITULO DE PROPIEDAD: 4

codigo: 2

ALVARADO RICARDO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA				MATERIALES						INDICADORES GENERALES				ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																								
			caña	madera	ladrillo-piedra	hormigon-metal	PAREDES		ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA		TUM-BADOS				VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL																																	
1	1	1218	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no tiene	caña	madera o lata	enquinchado (bahareque)	ladrillo comun	ladrillo industrial o bloque	tabique moduler (vidrio, madera)	tierra	madera	ladrillo	pedra	hormigon	tierra	madera o encementado	vinyl o granito fundido	baldeoso	parquet o mayolica	alfombra	marmol marmetone	caña	cañe (paja)	madera	zinc	ruberoid	debesto cemento	hormigon	reja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazos o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2° orden	tiene de 1° orden	bueno	regular	mal	ruina	1985
2	1	1218	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no tiene	caña	madera o lata	enquinchado (bahareque)	ladrillo comun	ladrillo industrial o bloque	tabique moduler (vidrio, madera)	tierra	madera	ladrillo	pedra	hormigon	tierra	madera o encementado	vinyl o granito fundido	baldeoso	parquet o mayolica	alfombra	marmol marmetone	caña	cañe (paja)	madera	zinc	ruberoid	debesto cemento	hormigon	reja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazos o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2° orden	tiene de 1° orden	bueno	regular	mal	ruina	1985
3	1	1218	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no tiene	caña	madera o lata	enquinchado (bahareque)	ladrillo comun	ladrillo industrial o bloque	tabique moduler (vidrio, madera)	tierra	madera	ladrillo	pedra	hormigon	tierra	madera o encementado	vinyl o granito fundido	baldeoso	parquet o mayolica	alfombra	marmol marmetone	caña	cañe (paja)	madera	zinc	ruberoid	debesto cemento	hormigon	reja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazos o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2° orden	tiene de 1° orden	bueno	regular	mal	ruina	1985
4	1	1218	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	no tiene	caña	madera o lata	enquinchado (bahareque)	ladrillo comun	ladrillo industrial o bloque	tabique moduler (vidrio, madera)	tierra	madera	ladrillo	pedra	hormigon	tierra	madera o encementado	vinyl o granito fundido	baldeoso	parquet o mayolica	alfombra	marmol marmetone	caña	cañe (paja)	madera	zinc	ruberoid	debesto cemento	hormigon	reja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazos o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2° orden	tiene de 1° orden	bueno	regular	mal	ruina	1985

AVANUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)

AVANUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS)

VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 14-VIII-89

NOMBRE DEL EMPADRONADOR: HANUEL BUENO J.

FIRMA: [Firma]

FECHA: 23-8-89

NOMBRE DEL SUPERVISOR: [Nombre]

FIRMA: [Firma]

FECHA: 23-8-89

NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA: [Nombre]

FIRMA: [Firma]

observaciones:



Sello
10/22/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO CONSTITUTIVO DE FIDELCOMISO DE GARANTIA DENOMINADO
"FIDELCOMISO CARMITA ALARCON TE C. 414"

Otorgada por LOS CONYUGES KARINA ELIZABETH MERO RIGUAVE Y CARLOS
ALBERTO ALARCON MONTESDEOCA Y OTROS.-

A favor de DEL BANCO DEL AUSTRO S.A. Y LA COMPAÑIA TRUST FIDU-
CIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELCOMISOS.-

Cuantía INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMER

No.

1912

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

REPORT OF THE CHEMISTS
ON THE ANALYSIS OF THE
SANDS OF THE GREAT SANDS
DUNES, CHICAGO, ILL.

BY
J. H. HAYES AND
J. H. HAYES

CHICAGO: THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS, 1912.

COPIA

NUMERO : (3.320)



CONTRATO CONSTITUTIVO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA DENOMINADO "FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414": ENTRE LOS CONYUGES SEÑORES KARINA ELIZABETH MERO PIGUAVE Y CARLOS ALBERTO ALARCON MONTESDEOCA, Y LOS CONYUGES SEÑORES RICARDO ARTEMIO ALARCON CEVALLOS Y EUSEBIA AUXILIADORA MONTESDEOCA PARRAGA ; EL BANCO DEL AUSTRO S.A.; Y, LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte de junio del año dos mil doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte como **LOS DEUDORES**, los cónyuges **KARINA ELIZABETH MERO PIGUAVE y CARLOS ALBERTO A LARCON MONTESDEOCA**, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números uno tres cero ocho dos seis uno tres dos guión ocho y uno tres cero nueve siete nueve dos cuatro cuatro guión seis, respectivamente; y como **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, los cónyuges **ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA**, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números uno tres cero uno siete siete seis cuatro seis guión dos y uno tres cero uno seis cinco ocho tres cero guión seis, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí ^{agrego a esta}



escritura. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el BANCO DEL AUSTRO S.A., representado por la señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, en calidad de Apoderado Especial conforme consta del documento que se adjunta. La compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, ejecutiva, domiciliada en Manta, parte a la que, para los efectos que del presente contrato se generen, se denominará simplemente EL BENEFICIARIO; y, por otra parte la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su GERENTE GENERAL, el señor CICERÓN TACLE VERA, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante. El compareciente declara ser ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo, domiciliado en Guayaquil pero de paso por Manta, parte a la que, en lo posterior y para los efectos. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CONTRATO CONSTITUTIVO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA DENOMINADO "FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414", sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una que contenga el contrato constitutivo del fideicomiso de garantía denominado FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414, el cual se celebra al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato: **UNO)** Los cónyuges **MERO FIGUAVE KARINA ELIZABETH** y **ALARCON MONTESDEOCA CARLOS ALBERTO**, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, parte a la que, en lo posterior y para los efectos que del presente contrato se generen se denominará como **LOS DEUDORES**, de conformidad a lo dispuesto en el presente contrato. **DOS)** Los cónyuges el señor

ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA
AUXILIADORA, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad
 conyugal que tienen formada, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta,
 parte a la que, en lo posterior y para los efectos que del presente contrato se
 generen se denominará en conjunto como **LOS CONSTITUYENTES y/o**
BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, de conformidad a lo dispuesto en el presente
 contrato. **DOS) BANCO DEL AUSTRO S.A.**, representado por la señora **ENA**
JACINTA GILER ALCIVAR, en calidad de Apoderado Especial conforme consta del
 documento que se adjunta. La compareciente declara ser mayor de edad, de
 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, ejecutiva, domiciliada en
 Manta, parte a la que, para los efectos que del presente contrato se generen, se
 denominará simplemente **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**; **TRES)** La compañía
TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
 legalmente representada por su **GERENTE GENERAL**, el señor **CICERÓN TACLE**
VERA, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.
 El compareciente declara ser ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo, domiciliado en
 Guayaquil pero de paso por Manta, parte a la que, en lo posterior y para los efectos
 que del presenta contrato se generen, se denominará como **LA FIDUCIARIA**.
SEGUNDA.- ANTECEDENTES: PRIMERO) Que **LOS CONSTITUYENTES y/o**
BENEFICIARIOS SECUNDARIOS es propietaria de los bienes inmuebles que se
 encuentran descritos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del capítulo Tercero del presente
 contrato. **SEGUNDO)** El **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, es acreedor de **LOS DEUDORES**,
 por obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, por
 negociaciones directas o indirectas, tanto por obligaciones propias contraídas de
 modo individual, tanto como conjunta o solidariamente con terceros. **TERCERO)**
 Conforme consta de la comunicación que se agrega al presente instrumento, **LOS**
DEUDORES ha solicitado de manera expresa, con el apoyo de **LOS**
CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS ha solicitado de manera
 expresa constituir el presente fideicomiso mercantil de garantía para fianzar el
 pago de las obligaciones de **LOS DEUDORES** para con el **BANCO DEL AUSTRO S.A.**

4
 A. El Sr. Celso M. Martínez
 Notario Público en la ciudad
 de Manta, Ecuador



obligaciones que se encuentran referidas en el apartado anterior, más los intereses legales y de mora, si fuere el caso, para que, en el evento de su incumplimiento o del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** pueda solicitar la ejecución y realización de la presente garantía, de conformidad con los términos pactados en este contrato. **CUARTO)** Que en desarrollo de este contrato, se dará cobertura o garantía al **BANCO DEL AUSTRO S.A.** quien tendrá el carácter de **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del presente fideicomiso, en la forma prevista en este contrato. **QUINTO)** Que una vez cumplidas por parte de **LOS DEUDORES** las obligaciones que mantiene con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** tendrá el derecho a recibir en restitución los bienes inmuebles, cuyo derecho de dominio por el presente instrumento aporta al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414.** **SEXTO)** Este fideicomiso servirá para garantizar todas las obligaciones, directas, indirectas, pasadas, presentes, futuras, vencidas o por vencer, que haya contraído o contraiga, individual, conjunta o solidariamente, **LOS DEUDORES** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL.** **SÉPTIMO)** Que en virtud de la suscripción del presente contrato, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** acepta que en caso de no ser suficiente esta garantía, **LA FIDUCIARIA** no adquiere ninguna responsabilidad por los saldos insolutos de las deudas garantizadas con el **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, siendo responsabilidad exclusiva de **LOS DEUDORES**, el pago de dichos saldos insolutos. Con los antecedentes expuestos, que además servirán para interpretar el presente instrumento, las partes acuerdan celebrar un **CONTRATO IRREVOCABLE DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA.** La irrevocabilidad pactada se la entiende respecto de la imposibilidad de dejar sin efecto el presente contrato de constitución de un fideicomiso o la modificación de las instrucciones impartidas en este instrumento, sin el consentimiento expreso de **LA FIDUCIARIA y DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL.** **CAPÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ÍNDICE: CAPÍTULO I: ÍNDICE. CAPÍTULO II: DEFINICIONES. CAPÍTULO III: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, VICIOS REDHIBITORIOS Y DECLARACIÓN JURADA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS**

BIENES. **CAPÍTULO IV:** PATRIMONIO AUTÓNOMO. **CAPÍTULO V:** LOS BENEFICIARIOS. **CAPÍTULO VI:** OBJETO DEL CONTRATO. **CAPÍTULO VII:** IRREVOCABILIDAD, ACEPTACIÓN, PROCESO DE EJECUCIÓN Y AVALÚOS. **CAPÍTULO VIII:** OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA, DE EL CONSTITUYENTE Y DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. OBLIGACIONES DE EL CONSTITUYENTE, OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA, DE EL CONSTITUYENTE Y DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL. **CAPÍTULO IX:** PÓLIZAS DE SEGURO. **CAPÍTULO X:** EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. REALIZACIÓN DEL BIEN FIDEICOMITIDO. DACIÓN EN PAGO. AUTORIZACIÓN. **CAPÍTULO XI:** RESPONSABILIDAD Y REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA. **CAPÍTULO XII:** DURACIÓN, TERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO. SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA. DURACIÓN. TERMINACIÓN. LIQUIDACIÓN. SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA. CESIÓN DE DERECHOS. **CAPÍTULO XIII:** DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO SEGUNDO.- DEFINICIONES Y ALCANCE: Para los efectos de este contrato, las palabras, frases o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, de modo que su interpretación se constreñirá al alcance aquí determinado: **UNO) FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo, constituido mediante el presente contrato, que se denomina **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**. **DOS) FIDUCIARIA:** La compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien está legalmente autorizada para brindar servicios fiduciarios, y que será responsable de la administración del presente **FIDEICOMISO**. **TRES) LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS:** Los cónyuges el señor **ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO** y **MONTESEDECA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA**, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **Manta**. **CUATRO) FIDEICOMITENTE ADHERENTE:** Será considerada así cualquier persona natural o jurídica que en virtud de futuros aportes a este Fideicomiso mediante contratos de adhesión independientes, transfiera bienes muebles o inmuebles a su patrimonio.



con el fin de garantizar del modo determinado en este instrumento, las obligaciones de LOS DEUDORES para con el BENEFICIARIO PRINCIPAL, y que con la suscripción de dicho instrumento asume todas las obligaciones determinadas en este contrato para LOS DEUDORES, en razón del bien que aporta. CINCO) EL BENEFICIARIO PRINCIPAL: **Es el BANCO DEL AUSTRO S. A., en cuyo beneficio se celebra el presente contrato de constitución de fideicomiso de garantía, o la persona a quien éste designe como beneficiario.** SEIS) EL BENEFICIARIO SECUNDARIO: **Será los cónyuges ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta. También será considerada BENEFICIARIO SECUNDARIO, cualquier persona natural o jurídica que comparezca en calidad de FIDEICOMITENTE ADHERENTE, en relación al derecho de recibir la restitución de los bienes muebles o inmuebles respectivamente aportados.** SIETE) **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste al conjunto de bienes y derechos, creado a través del presente contrato. OCHO) **BIENES:** El uso de este término será indistinto, sin importar que se trate de uno o varios bienes; por lo que este vocablo se entenderá como la cosa o cosas que se aporta o se aporten mediante el presente instrumento y se aporte o aporten en el futuro al patrimonio del presente fideicomiso por parte de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o de cualquier FIDEICOMITENTE ADHERENTE. Para los efectos del presente contrato, se entenderá o identificará como los bienes, a aquellos que han sido descritos en la CLÁUSULA PRIMERA del capítulo Tercero del presente instrumento. NUEVE) **COMODATO PRECARIO:** También llamado préstamo de uso, es el contrato contenido en la CLÁUSULA CUARTA del presente documento, en virtud del cual LA FIDUCIARIA, en representación del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, entrega a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** gratuitamente los bienes que ésta ha aportado respectivamente al FIDEICOMISO, para que haga uso de éstos en la forma y condiciones previstas en el presente contrato; estando obligada, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, a devolverlos en el

momento en que **LA FIDUCIARIA** como administradora y representante legal del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, así lo solicite. **DIEZ) CONTRATO:** Se entenderá como tal el presente instrumento, por medio del cual se constituye un fideicomiso mercantil de garantía. **ONCE) OBJETO DEL CONTRATO:** Es la finalidad establecida en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del presente instrumento. **DOCE) RENDICIÓN DE CUENTAS:** Se entenderá como tal, la información comprobada, documentada, detallada y pormenorizada que **LA FIDUCIARIA** proporcione sobre la gestión realizada para cumplir con el objeto del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, en los términos establecidos en la Ley y en la Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores. **TRECE) PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:** Se entenderá como tal, al trámite previsto en el presente instrumento, para proceder a la venta o a la dación en pago del BIEN aportado por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, en el evento en que **LOS DEUDORES** incumplan con las obligaciones que mantienen pendientes de pago para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o cuando **LOS DEUDORES** incumplan con las demás obligaciones previstas en el presente contrato; procedimiento que se iniciará previa solicitud escrita del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, y se llevará a cabo de conformidad con lo estipulado en la **CLÁUSULA DECIMA SEXTA** y siguientes del presente instrumento. **CATORCE) AVISO DE INCUMPLIMIENTO:** Es la comunicación escrita mediante la cual **LA FIDUCIARIA**, por intermedio de un Notario Público, pone en conocimiento de **LOS DEUDORES**, la solicitud de ejecución de la garantía que ha sido efectuada por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, cuyo contenido y condiciones están previstas en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** de este instrumento. **QUINCE) PÓLIZA DE SEGURO:** Se entenderá como tal, el documento en el que constarán los términos del contrato de seguro contra todo riesgo, que **LOS DEUDORES** deberán contratar, para asegurar los bienes fideicomitados, por el valor señalado en el último avalúo comercial realizado al bien; designando como beneficiario (**ASEGURADO/BENEFICIARIO**) de la póliza al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**; todo esto según lo estipulado en la **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** del presente



instrumento. **DIECISEIS) AVALÚO:** Se entenderá como tal, al documento que contiene la valoración del bien aportado al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414** por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, que en caso de ejecución de la garantía, servirán de base para establecer el precio inicial de venta de LOS BIENES o el valor final por el cual EL BENEFICIARIO PRINCIPAL recibirá en dación en pago los bienes fideicomitidos. **CAPÍTULO TERCERO.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- CLÁUSULA PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- TRANSFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES POR PARTE DE EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO.- A) DE LOS BIENES POR PARTE DE LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS. LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, esto es, los cónyuges ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, libre y voluntariamente, transfieren, real y materialmente, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, a favor del FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414, el mismo que por este acto se constituye, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce, respectivamente sobre el bien inmueble detallado en la presente cláusula. Por su parte el FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414, legalmente representado por su FIDUCIARIA, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., acepta la presente transferencia del derecho de dominio que a su favor se realiza, del BIEN que a continuación se detallan. UNO) DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: Los cónyuges ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, aportan libre y voluntariamente a la constitución del presente Fideicomiso, A) Un lote de terreno con el código catastral número uno guión doce guión cero dos guión diez guión cero cerocero, ubicado en la calle dieciséis A y Avenida treinta y cinco y Avenida treinta y seis, Lotización Arboleda, Barrio Las Acacias, Buenavista (Barrio No. ciento veinte plano Municipal), Parroquia**

Manta, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE: Terrenos de la vendedora, en una longitud de veintisiete metros; SUR: Terrenos de la vendedora en una longitud de veintisiete metros; ESTE: Calle Dieciséis - A, en una longitud de diez metros; y, OESTE: Diez metros, con terrenos de la misma vendedora. La superficie total del inmueble es de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS. DOS) HISTORIA DE DOMINIO: UNO) Los cónyuges ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA, adquirieron el lote de terreno código catastral número uno guión doce guión cero dos guión diez guión cero cero cero, ubicado en la calle dieciséis A y Avenida treinta y cinco y Avenida treinta y seis, Lotización Arboleda, Barrio Las Acacias, Buenavista (Barrio No. ciento veinte plano Municipal), Parroquia Manta, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, por compraventa otorgada por la señora Genoveva Arboleda Fernández de Barberán, de estado civil casada, a su favor, incorporada en la escritura celebrada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, del Abogado Jaime Delgado Intriago, a los veintidós días del mes de abril del año mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, tomo número uno, de fojas mil quinientos treinta y dos a fojas mil quinientos treinta y cuatro, con el número de Inscripción quinientos cuarenta y tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y anotada bajo el número setecientos sesenta y siete en el Repertorio, a los veintinueve días del mes de abril del año mil novecientos ochenta y cinco. En el mismo instrumento, se celebró un mutuo con Seguro de Desgravamen a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) que quedó inscrito bajo el número ciento sesenta y dos. Posteriormente, con fecha veintiséis de septiembre del año dos mil seis, bajo el número mil ciento setenta y siete, se encuentra inscrita la Escritura de Cancelación de Mutuo Hipotecario celebrada ante el Notario Público Noveno de Portoviejo, Ab. Luz Daza López, el diecinueve de septiembre del año dos mil seis, otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Sucursal Portoviejo a favor de los cónyuges señor RICARDO ARTEMIO ALARCON CEVALLOS y EUSEBIA AUXILIADORA MONTESDEOCA PARRAGA, por cuantía indeterminada. TRES) TRANSFERENCIA



Se deja expresa constancia, que no obstante haberse señalado la superficie, linderos y dimensiones del bien inmueble que se aporta al FIDEICOMISO, la transferencia se realiza como cuerpo cierto. Las partes declaran expresamente que conocen y les consta que la FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna en caso de invasiones y/o inundaciones, que puedan afectar el bien fideicomitado, ni por la exactitud de la superficie y linderos del mismo, los cuales han sido obtenidos de los respectivos títulos de propiedad, y en general no será responsable por cualquier afectación que pudiera sufrir. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por las eventuales diferencias de áreas que pudieran existir, ya que la presente transferencia se fundamenta en los linderos y dimensiones que se hacen referencia de los títulos de propiedad otorgados por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**. La transferencia del viene inmueble, no implica cesión a la FIDUCIARIA, ni al FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones tributarias, civiles o de cualquier otra índole, propias de LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS. Las partes declaran de manera expresa conocer la transferencia de los inmuebles al patrimonio del FIDEICOMISO, que se entenderá perfeccionada con la inscripción de la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. La transferencia efectuada al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, que por este instrumento se realiza, así como aquellas que se efectúen posteriormente, son a título de FIDEICOMISO MERCANTIL, por tanto son transferencias necesarias para el cumplimiento de las instrucciones lícitas instruidas en este contrato y en consecuencia están exentas de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones, ya que no constituyen hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse, ni tampoco responde tal transferencia o restitución, o a donación alguna, en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. CUATRO) ESTADO DE LOS BIENES: LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS declaran que el

bien fideicomitido, descrito en el numeral UNO) de la presente cláusula, se encuentran bajo su custodia y posesión, y en perfecto estado de conservación. Por virtud de haber efectuado un análisis de riesgo y de valoración de las garantías, con el propósito de conceder las operaciones de crédito a favor de **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, por la interpuesta persona de su apoderado especial, manifiesta que *acepta la veracidad de la declaración que en el párrafo anterior realiza LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS*, por haber llegado a su conocimiento y, por lo mismo, estar conforme con el estado actual del bien fideicomitido, *en atención al avalúo, reconocimiento y verificación* que su representada ordenó efectuar respecto del bien fideicomitido. De igual forma, declara que conoce y acepta el uso o destino que se ha dado al bien, como su *ubicación, entorno, valor de mercado y perspectivas de apreciación y depreciación*, a lo que estaría sometido por influjo de la economía y de la oferta y demanda de bienes de iguales características y naturaleza, como a las posibilidades y resultados de la realización de los mismos, en caso de procederse con la ejecución prevista en este instrumento. En consecuencia de las declaraciones contenidas en este apartado, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente libera a **LA FIDUCIARIA** de toda responsabilidad sea de la naturaleza que esta fuere, derivada del estado, uso, destino, valoración, posibilidades y resultados de realización de los bienes. No obstante la transferencia del derecho de dominio de los bienes aquí descritos, a solicitud de **LOS DEUDORES**, y previa aceptación por escrito por parte del representante legal del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, el bien cuyo derecho de dominio se transfiere por el presente acto, podrán ser sustituidos por otros bienes muebles o inmuebles que en su oportunidad determine **LOS DEUDORES**, bajo el procedimiento antes definido, o podrán aportarse otros adicionales por parte de **LOS DEUDORES** o cualquier persona natural o jurídica por ésta autorizada, a denominarse **FIDEICOMITENTE ADHERENTE**. CINCO) **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** esto es, los cónyuges el señor **ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO** y **MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA**, por sus propios y personales derechos y por los de **la sociedad**

4
Cantón Manta
Municipio de
Enríquez
Parraga
Monta
Enríquez



conyugal que tienen formada, declaran que, sobre el bien que aporta al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, no pesan gravámenes de ningún tipo, arrendamientos, ni existen litigios, ni embargos, ni prohibiciones de enajenar pendientes, servidumbres, ni tampoco ninguna clase de condición suspensiva o resolutoria, ni limitación alguna al derecho de dominio. **CLÁUSULA SEGUNDA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, VICIOS REDHIBITORIOS Y DECLARACIÓN JURADA:** De conformidad con las declaraciones constantes en el presente instrumento, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** manifiestan que el bien que transfieren son de su exclusiva propiedad; que no lo ha transferido, ni dado en arrendamiento, ni soporta pleito pendiente, registro por demanda civil, y que sobre su derecho de dominio no pesa condición resolutoria, ni existen gravámenes que pesen sobre el mismo. Sin embargo, respecto del bien antes referido, se obliga al saneamiento para el caso de evicción y a responder por los vicios redhibitorios, en los términos que la ley establece, comprometiéndose a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación, que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, responderán ante **LA FIDUCIARIA** en representación del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, y ante quienes la sustituyan en el dominio, en caso de que el bien inmueble transferido al **FIDEICOMISO**, junto con todos sus accesorios, sean perseguidos por obligaciones anteriores a la celebración de este acto, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente al **FIDEICOMISO**, a **LA FIDUCIARIA** y a terceros, en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos. **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** declaran bajo juramento, que el bien inmueble que transfieren, ha sido obtenido de manera legítima, y en especial que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. Sin perjuicio de lo anterior, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de

la sociedad conyugal que tienen formada, manifiestan expresamente: Que reconocen que no existe ningún privilegio de secreto profesional, en casos criminales relacionados al tráfico ilegal de drogas y cualesquiera otros crímenes contra la humanidad, relevando a **LA FIDUCIARIA**, de toda responsabilidad por la información que dentro de las respectivas investigaciones, haga de conocimiento de las autoridades competentes. Que declaran además que el fideicomiso mercantil que constituyen por el presente acto no adolece de causa u objeto ilícitos, y que con su constitución no pretende causar perjuicios a terceros. Así mismo, declaran que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce desequilibrio en sus patrimonios, que pueda impedir satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en la medida en que poseen otros bienes destinados a atender sus obligaciones. Así mismo, manifiestan que el presente **FIDEICOMISO** no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de terceros, por la disminución de la prenda general de sus acreedores y sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se comprometen a responder por las consecuencias de la inexactitud o reticencia en las declaraciones contenidas en esta cláusula. Declara también **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, de manera expresa, que a la fecha de suscripción del presente documento, no existen demandas laborales, ni procedimientos coactivos de ninguna naturaleza, sea esta, patronal, financiera o tributaria, instaurados ni en su contra, ni de su administración. Igualmente deberá informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** aquellos eventos que comprometen su solvencia y liquidez patrimonial, así como la iniciación de procesos ejecutivos en su contra, embargos y secuestros de que sean objeto sus bienes. **CLÁUSULA TERCERA: LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** transfieren el derecho de dominio del bien inmueble descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA** del Capítulo Tercero del presente instrumento, libre del pago de todo impuesto, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean estos del orden nacional o internacional. **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** igualmente, transfieren el derecho de dominio del bien inmueble libre del pago de servicios públicos por cualquier concepto. Será de cargo de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS**



Notario Público
Cuarto del Cantón Manabí
Ecuador

SECUNDARIOS, todos los tributos y costos aquí mencionados, que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de la presente escritura pública y durante la vigencia del presente fideicomiso mercantil; si estos pagos no son efectuados oportunamente al cierre por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** en el transcurso del Fideicomiso Mercantil. Será obligación del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** cancelar los tributos antes mencionados, a sola petición de **LA FIDUCIARIA**, quien no será responsable bajo ningún concepto por su falta de pago. Los valores por concepto de pago de tributos efectuados por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, serán imputados a la deuda que mantienen **LOS DEUDORES**, a favor del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, y que es garantizada por el presente fideicomiso. **CLÁUSULA CUARTA: CUSTODIA Y TENENCIA: CUATRO PUNTO UNO) EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, por interpuesta persona de su Apoderado Especial, en virtud de sus declaraciones contenidas en esta escritura pública, autoriza en este acto a **LA FIDUCIARIA**, para que proceda a entregar en **COMODATO PRECARIO** el bien aportado, a favor de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**. **LA FIDUCIARIA** actuando de buena fe y fundamentada en las declaraciones efectuadas por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, respecto del estado de conservación del bien fideicomitado, lo recibe de forma anticipada; y, por instrucción de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, y con autorización expresa e inequívoca del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en este mismo acto, entrega a título de **COMODATO PRECARIO** la custodia y tenencia del bien inmueble fideicomitado a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, respectivamente de acuerdo a lo que aportara cada uno de ellos y quienes responderán desde la fecha de suscripción del presente contrato, ante el **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF- G-414**, **LA FIDUCIARIA** y ante **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le den al inmueble fideicomitado, quedando en este caso **LA FIDUCIARIA** libre de responsabilidad. **CUATRO PUNTO DOS) El COMODATO PRECARIO** antes referido, se regirá bajo los siguientes términos: **UNO)**

El patrimonio autónomo constituido por este instrumento, conserva el derecho de dominio sobre este bien inmueble, en los términos del presente contrato, y por lo tanto EL BIEN FIDEICOMITIDO continúa afecto a la finalidad establecida en este instrumento. **DOS) LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, en su condición de **COMODATARIO**, esto es, de meros tenedores del bien inmueble fideicomitado, se obligan a utilizarlos, dándoles el uso ordinario de acuerdo con su naturaleza, inmueble que sólo será usado por los **COMODATARIOS** y sus dependientes, siendo **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** los únicos responsables ante terceros, ante **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** y ante las autoridades, por la utilización y conservación del bien fideicomitado y por cualquier daño que directa o indirectamente se genere por causa o con ocasión de la naturaleza o del uso de tal bien. Por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** queda exonerada de toda responsabilidad contractual y extra contractual incluyendo daños a terceros y cualquier otra eventualidad por tal concepto. La contravención a esta obligación, permitirá a **LA FIDUCIARIA** exigir la reparación de todo daño, sin perjuicio de la restitución inmediata del bien fideicomitado que corresponda, mismo que podrá requerirlo en cualquier momento y sin invocar causa o motivo alguno. **TRES) LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)**, se obligan a emplear el mayor cuidado en la conservación del bien y responderán hasta por culpa levísima, en los términos de la ley. **CUATRO)** Con la firma del presente instrumento público, que contiene el contrato de fideicomiso mercantil irrevocable y **de comodato**, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)**, declaran que han recibido a plena satisfacción y en perfecto estado de conservación y mantenimiento el bien que han fideicomitado. **CINCO) LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)**, responderán de cualquier deterioro del bien entregado en comodato, y de su pérdida total o parcial, sin importar su causa, de acuerdo con su naturaleza y hasta por el caso fortuito y la fuerza mayor. En cualquier evento de deterioro o pérdida **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)**



deberán dar aviso por escrito a **LA FIDUCIARIA**, y deberán entregar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, el valor pagado por la compañía de seguros, en el caso de la reclamación de la póliza que ampara a los bienes aportados, hasta por el monto total de la indemnización correspondiente. Para el efecto, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)** deberán contratar un seguro contra todo riesgo que ampare al bien inmueble aportado y todo lo que acceda a éste. SEIS) **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL exonera expresamente a LA FIDUCIARIA, de realizar inspecciones al bien dado en comodato, reservándose para sí el derecho de inspeccionar al menos dos veces en el año, por sí o por interpuesta persona, el bien fideicomitado, para comprobar su estado y situación; estas inspecciones se realizarán con cargo a la deuda garantizada por este FIDEICOMISO; y, en consecuencia, ni el FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414, ni LA FIDUCIARIA serán responsables por ningún costo, gasto o lucro cesante imputable a las visitas de inspección o a la realización de sus recomendaciones acerca del mantenimiento y funcionamiento DEL BIEN fideicomitado. EL BENEFICIARIO PRINCIPAL se obliga a entregar a LA FIDUCIARIA, en un plazo máximo de dos (2) días laborables después de realizadas las visitas de inspección, los informes respectivos, así como los documentos que contengan sus recomendaciones acerca del mantenimiento y funcionamiento del bien, para que ésta se los haga llegar a LOS DEUDORES quienes deberán tomar en cuenta esas recomendaciones previo a la realización del siguiente avalúo ; queda entendido que la entrega a LA FIDUCIARIA de los documentos antes mencionados, no implica que ésta asuma compromisos o responsabilidad alguna en virtud de la recepción de dichos informes, pero podrán ser argumentados por EL BENEFICIARIO PRINCIPAL para iniciar un proceso de ejecución, de conformidad con las causales establecidas para el efecto. SIETE) LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS) no podrán arrendar el bien fideicomitado, ni entregarlo o ceder su custodia y tenencia a ningún título y bajo ninguna forma contractual, salvo autorización escrita del BENEFICIARIO PRINCIPAL, firmada por su representante legal; en ese caso, los frutos civiles que llegasen a ser generados serán de propiedad del patrimonio**

autónomo y estarán afectos al cumplimiento de la finalidad contractual del mismo, salvo instrucción en contrario dada por parte del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, mediante comunicación escrita dirigida a **LA FIDUCIARIA**, en la forma antes indicada. **OCHO)** El presente contrato de comodato, sin perjuicio de su condición de precario, tendrá una duración máxima igual a la del contrato de fideicomiso mercantil de garantía que se otorga por este instrumento. A la terminación del contrato, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)** están obligados a devolver a **LA FIDUCIARIA** el bien inmueble y todos sus adherentes entregados por este instrumento. Para la restitución aquí prevista, **LA FIDUCIARIA** darán aviso a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)**, mediante comunicación escrita dirigida a la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**. Esta facultad de terminar, y la obligación de restituir el bien fideicomitado, conlleva la de cancelar cualquier inscripción que se haya hecho del contrato de comodato y la de dar por terminado de inmediato cualquiera de los contratos que se pudieren haber suscrito bajo la autorización del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, sin más autorización que la aquí conferida, por lo que **LA FIDUCIARIA** podrá realizar cualquier gestión para recuperar el bien, para lo cual queda expresamente autorizada por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, incluyendo el ingreso al bien, cambio de cerraduras, apertura de puertas, ocupación, colocación de guardianía y cualquier otro medio que determine que ha tomado posesión física de los bienes. La obligación de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)** de devolver y entregar el bien, también será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, sin necesidad de *constitución en mora ni requerimiento, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar según las circunstancias.* **NUEVE)** A la terminación del comodato por cualquier causa, el bien dado en comodato que corresponda, deberá ser devuelto a **LA FIDUCIARIA**, en el mismo estado en que **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)** los recibió en comodato, salvo el deterioro natural derivado del buen uso del mismo. La devolución se hará en



forma que indique LA FIDUCIARIA, y será de cargo de LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS), la totalidad de los gastos que dicha devolución ocasione. DIEZ) LA FIDUCIARIA no reembolsará a LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS) las expensas que realicen para la conservación y mejoramiento del bien dado en comodato, y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna, y por consiguiente, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS) no tendrá derecho a retener el bien fideicomitado por ningún concepto. Las partes dejan expresamente aclarado que el bien objeto del contrato de comodato precario, es el determinado en la CLÁUSULA PRIMERA del Capítulo Tercero del presente instrumento, por lo que en virtud del contrato de fideicomiso mercantil irrevocable aquí contenido, EL FIDEICOMISO actúa como propietario único y exclusivo de tal bien a través de su FIDUCIARIA y representante legal. Sin embargo de tratarse de un COMODATO PRECARIO, en el evento que, por incumplimiento de las obligaciones que mantiene LOS DEUDORES para con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, o por otra cualquiera de las causas que se determinan en el texto del presente contrato, en virtud de las cuales pueda pedirse la terminación de este fideicomiso, y consecuentemente, tenga que solicitarse la desocupación del inmueble que aportan a la constitución de este FIDEICOMISO, las partes contratantes acuerdan que se otorgará un plazo de quince (15) días, para que LOS CONSTITUYENTES (COMODATARIOS) procedan a desocupar los • inmuebles fideicomitados. LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS) responderán por el bien fideicomitado, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le den al bien que integra el patrimonio autónomo del presente FIDEICOMISO. Se deja constancia de que las partes, esto es LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL , entienden y aceptan que tanto el FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414, como LA FIDUCIARIA, no asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que LOS CONSTITUYENTES y/o

BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, en su calidad de COMODATARIOS, le den al inmueble fideicomitido, por lo que desde ya manifiesta que ni **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, ni **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, ni los terceros futuros adquirentes del bien fideicomitido, tienen ni tendrán nada que reclamar por esos conceptos, ni al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, ni a la **FIDUCIARIA** como su representante legal, ni a **LA FIDUCIARIA** por sus propios derechos como persona jurídica. **CAPÍTULO CUARTO.- PATRIMONIO AUTÓNOMO.- CLÁUSULA QUINTA- DENOMINACIÓN:** Para todos los efectos legales, con el bien transferido mediante este contrato y con los que puedan transferirse, se constituye el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, el cual estará sujeto a la finalidad contemplada en el objeto de este contrato, y que se mantendrá separado del resto de los activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos que ésta administre. A este patrimonio autónomo ingresarán bienes y las mejoras que adquieran el **FIDEICOMISO** y los aportes que efectúe(n) **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o cualquier **FIDEICOMITENTE ADHERENTE**. **CAPÍTULO QUINTO.- DE LOS BENEFICIARIOS.- CLÁUSULA SEXTA.-** Es **BENEFICIARIO PRINCIPAL del presente contrato** El BANCO DEL AUSTRO S.A., en el evento en que se deba proceder a la ejecución de la garantía constituida por los *cónyuges el señor* **ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA**, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, en la forma, términos y condiciones estipuladas en el presente contrato. Será **BENEFICIARIO SECUNDARIO, LOS CONSTITUYENTES**, esto es los *cónyuges el señor* **ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA**, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada y cualquier **FIDEICOMITENTE ADHERENTE** que aporte bienes a este Fideicomiso Mercantil de garantía, una vez que **LOS DEUDORES** hayan cumplido con la totalidad de las obligaciones de pago garantizadas mediante este contrato, y una vez que tal hecho se hubiere producido, en tal forma que **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir

Ab. Llyce Cedeño Menéndez
Notaria Pública
Cantón Manta



en su favor, los bienes que aportó o respectivamente aportaren, al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, previo el respectivo aviso suscrito por el representante legal del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **CAPÍTULO SEXTO.- OBJETO DEL CONTRATO.- CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBJETO:** LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, transfieren el derecho de propiedad del inmueble descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA** del Capítulo Tercero del presente instrumento, con el objeto de garantizar, con la totalidad del patrimonio de este fideicomiso, el pago de las obligaciones que mantiene **LOS DEUDORES** con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, por concepto de capital, los respectivos intereses corrientes y los intereses de mora que se llegaren a generar, impuestos, comisiones, multas, si fuere el caso; o por cualquier responsabilidad o perjuicio que pudiere derivar o resultar para **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, a consecuencia del incumplimiento en el pago de las obligaciones antes referidas. En tal virtud, el presente fideicomiso servirá para garantizar todas las obligaciones directas, indirectas, pasadas, presentes, futuras, vencidas o por vencer, que haya contraído o contraigan, individual, conjunta o solidariamente, **LOS DEUDORES** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** autorizan, expresa e irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA**, para que haga efectiva la garantía objeto del presente instrumento, de acuerdo con el procedimiento establecido en las **CLÁUSULAS DÉCIMO SEXTA y siguientes** del presente contrato de fideicomiso, cuando **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** lo solicite mediante comunicación escrita suscrita por su representante legal o apoderado especial, autenticada ante Notario Público y entregada a través de éste, por haberse verificado cualquier hecho referido en las cláusulas anteriores, esto es, que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** comunique a **LA FIDUCIARIA** acerca del incumplimiento de una o más de las obligaciones garantizadas por este fideicomiso mercantil o de las previstas en este contrato, tales como, sin ser restrictivo: **SIETE PUNTO UNO)** Mal uso o uso distinto del asignado al bien fideicomitado; **SIETE PUNTO DOS)** Mal estado de conservación o descuido en el mantenimiento del bien aportado al **FIDEICOMI**

TRES) Otorgar garantías a terceros utilizando el bien que se ap

sin contar con la autorización escrita del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**; **SIETE PUNTO CUATRO**) La falta de pago de tributos y más gravámenes que pesen sobre el bien fideicomitado; **SIETE PUNTO CINCO**) Que **LOS CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** incumplan obligaciones con acreedores que puedan ejercer jurisdicción coactiva o tengan créditos privilegiados (INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS), incluyendo obligaciones de carácter laboral, salvo que justifiquen que cuentan con otros bienes para satisfacer las antes mencionadas obligaciones; **SIETE PUNTO SEIS**) Que **LOS CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** no contraten una póliza de seguro que ampare al bien fideicomitado de todo riesgo conforme lo estipulado en la **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** de esta escritura pública, o no pagar oportunamente los valores correspondientes a la mencionada póliza; **SIETE PUNTO SIETE**) Obstaculizar la realización de las inspecciones que el **BENEFICIARIO PRINCIPAL** pretenda efectuar con el propósito de comprobar el estado de conservación y uso del bien fideicomitado. En todos estos casos se deberá contar con un informe suscrito por el perito designado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** y que hayan transcurrido diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se dio aviso, por medio de Notario Público a **LOS CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, sin que éste haya justificado el pago de impuestos, reparaciones al bien fideicomitado o lo que corresponda según sea el caso. Sin embargo de lo expresado en la presente cláusula, las partes contratantes acuerdan que, en caso de convenirlo, **LOS CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, podrán solicitar que parte de los bien inmueble fideicomitado o todo, sea transferido al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** o a quienes éste designe, con el fin de extinguir total o parcialmente las obligaciones y demás valores garantizados por el presente fideicomiso, al título y por el valor que **LOS CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** convengan, debiendo comunicar previamente de este particular a **LA FIDUCIARIA**. **CAPÍTULO SÉPTIMO.- IRREVOCABILIDAD, ACEPTACIÓN, PROCESO**



EJECUCIÓN Y AVALÚOS.- CLÁUSULA OCTAVA.- IRREVOCABILIDAD: El presente contrato es irrevocable, en consecuencia no podrá darse por terminado, ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones u obligaciones de manera unilateral por **LOS DEUDORES**. Podrá modificarse o extinguirse, este contrato sólo en los modos determinados en este contrato o de común acuerdo entre **LOS DEUDORES, LA FIDUCIARIA Y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. CLÁUSULA NOVENA.- ENAJENACIÓN: **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** aceptan expresa e irrevocablemente que en caso que **LOS DEUDORES** no cumplan con el pago de sus obligaciones garantizadas por este fideicomiso, o se derive para **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, alguna consecuencia o perjuicio por el incumplimiento de dichas obligaciones o por verificarse cualquiera de las otras causales previstas en el presente contrato para la ejecución de la garantía, se procederá a la enajenación del bien fideicomitado, de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos en el presente contrato, bastando la sola petición escrita que haga **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** a **LA FIDUCIARIA** en este sentido, para que **LA FIDUCIARIA** inicie el proceso de ejecución de la garantía objeto del presente contrato. CLÁUSULA DÉCIMA.- AVALÚOS: Previo a la constitución del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** realizó un avalúo de los bien fideicomitado en cumplimiento de las disposiciones legales. A su vez, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** declaran que conocen y aceptan dicho avalúo y lo hace suyo; por lo que conjuntamente **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** instruyen a **LA FIDUCIARIA** que considere este avalúo como el avalúo que primeramente servirá, de ser necesario, de base para determinar el precio de venta inicial de los bienes fideicomitados, exonerando a **LA FIDUCIARIA** de realizarlo. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA**, procederá a ordenar la práctica de avalúos o su a siguientes eventos: a) Cuando **LOS DEUDORES** o **EL BENEFICIA**

práctica del último avalúo, así se lo soliciten por escrito, **b)** Cuando de conformidad con lo señalado en el presente contrato se deba proceder a la realización o venta del BIEN fideicomitado, salvo que la práctica de este último avalúo haya sido efectuada dentro de los noventa (90) días anteriores a la fecha en que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** presente el aviso de incumplimiento, **c)** Cuando los bienes entregados en comodato a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** presenten deterioros que puedan afectar su valor actual. En estos casos, **LA FIDUCIARIA** tramitará la realización del avalúo siempre que se cumplan las siguientes condiciones: **UNO)** Que medie la petición escrita del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** firmada por su representante legal o apoderado especial; y, **DOS)** Que **LA FIDUCIARIA** haya recibido y se hayan hecho efectivos los recursos dinerarios requeridos para proceder al avalúo solicitado por **LOS DEUDORES o EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o por todos ellos en conjunto. El no suministro oportuno del dinero liberará a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón pudieran causarse a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** y/o a terceros. El avalúo lo realizará un perito designado por **LA FIDUCIARIA** entre aquellos que se encuentren registrados en la Superintendencia de Compañías y los costos que ello demande serán de cargo de **LOS DEUDORES**; si ésta no proporciona los recursos, entonces los deberá suministrar **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, con cargo a la deuda garantizada con el presente **FIDEICOMISO**. Para efectos de lo referido en el párrafo anterior de esta cláusula, el perito evaluador deberá ser previamente aprobado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. En caso que no sea posible obtener la aprobación por parte del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, luego de tres (3) propuestas escritas hechas por **LA FIDUCIARIA**, en un plazo de treinta (30) días, el avalúo deberá ser efectuado por una firma auditora internacional que opere en el Ecuador, de reconocido prestigio, la misma que será designada por un árbitro elegido según lo previsto en este contrato. **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no es responsable, por concepto y circunstancia alguna,

Ab. Eloy
Carrero
García
Notario
Público
Ecuador



respecto del contenido, alcance, extensión o calidad del avalúo que se hubiere practicado previo a la suscripción del presente contrato como de aquellos que se realicen durante la vigencia del fideicomiso mercantil, así como de la veracidad, confiabilidad y exactitud del análisis, la información, datos cifras, estado, mensuras, o medidas, ubicación, parámetros de calidad, duración, extensión, entre otros, que hubieren sido determinados, mencionados, señalados o suscritos en sus informes por el o los peritos o profesionales que los efectúen. Por lo mismo, cualquier inexactitud, equívoco o resultado que pudiere devenir adverso o negativo a los intereses de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, o del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o de todos ellos, como consecuencia de la ejecución o realización de las gestiones para las cuales fue contratada **LA FIDUCIARIA** en virtud de este contrato, hubiere sido originado por la información o datos contenidos en el o los avalúos, será de exclusiva responsabilidad de quienes lo realizaron. **CAPÍTULO OCTAVO.- OBLIGACIONES y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA, DE LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS Y DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL.- CLÁUSULA UNDÉCIMA.- A) OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Además de las obligaciones previstas en la ley, **LA FIDUCIARIA** se obliga: **UNO)** Actuar en defensa del bien fideicomitado y adoptar, por tanto, las medidas necesarias para ello. **LA FIDUCIARIA** deberá llevar la personería para la protección y defensa del bien fideicomitado, contra actos de terceros, de **LA DEUDORA**, de los mismos **CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o aún del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. No obstante lo estipulado en esta cláusula, las obligaciones aquí establecidas, surgirán para **LA FIDUCIARIA** siempre que le fueren proporcionados de forma efectiva, tanto la información necesaria, como todos los recursos necesarios solicitados por ésta, sea que se trate de: **a)** La información escrita sobre hechos de perturbación o deterioro, ya sea por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS o EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quienes serán por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen por la omisión de tal información; **b)** La solicitud y el dinero requerido para la práctica de avalúos, en la forma y circunstancias previstas en este contrato; y, **c)** Los

informes y recursos solicitados para proceder con la ejecución de la garantía. Se deja constancia que, tanto **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** como **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, conocen, entienden y aceptan que serán responsables de los perjuicios que se causaren por la falta de entrega oportuna, omisión e inexactitud de la información que proporcionaren a **LA FIDUCIARIA**. Consecuentemente, la falta de entrega oportuna del dinero requerido, entendiéndose esto cinco (5) días calendario y/o de la información, liberará a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón pudieren causarse de manera indistinta o conjunta a la **DEUDORA**, al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y/o a terceros; lo cual es plenamente conocido y aceptado tanto por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como por **LOS CONSTITUYENTES Y/O BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**. **DOS)** Tramitar la práctica de los avalúos que sean necesarios, en los términos establecidos en este contrato. **TRES)** Toda vez que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se reserva el derecho de inspeccionar el bien aportado al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414** al menos dos (2) veces en el año, por sí o por interpuesta persona, para comprobar su estado de conservación, custodia, la tenencia y el uso adecuado acorde a su naturaleza por parte de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)**, con cargo a **LOS DEUDORES**; **LA FIDUCIARIA** no está obligada a gestionar dichas inspecciones, ni será responsable por ningún costo, gasto o lucro cesante imputable a las visitas de inspección o a la realización de sus recomendaciones acerca del mantenimiento y funcionamiento del **BIEN** fideicomitado. **CUATRO)** Rendir cuentas de gestión anualmente, a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** así como al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de cumplimiento de un año de vigencia de este contrato y a su terminación, mediante el envío a la dirección registrada en **LA FIDUCIARIA** de la siguiente información: **(a)** Una relación detallada de las actividades que ha llevado a cabo en cumplimiento del presente contrato. **(b)** Si se ha contratado o no una póliza de seguro contra todo riesgo que ampare a los bien fideicomitado, dejando señalado

9
Marta Ecuador
Notaria Pública
Cuaratará
Canton Manabí



quién es el responsable de su contratación, **(c)** Estados financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe; y, **(d)** Estado actual, situación jurídica, localización e identificación de los bienes fideicomitidos. **(e)** La ocurrencia o no de hechos relevantes respecto de los bienes del fideicomiso que hubieren sido reportados por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o bien por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o por todos ellos, dentro del período que se informa, **(f)** El valor de los créditos de cada uno y las condiciones del mismo (plazo, interés pactado, modalidad de pago), siempre que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se los hubiere proporcionado detallada y oportunamente, de lo contrario, esta obligación se tendrá como no escrita; y, **(g)** Informe, sobre el estado de cada una de las obligaciones garantizadas, siempre que **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** hayan proporcionado oportunamente dicha información, de lo contrario, esta obligación se tendrá como no escrita. Tanto **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, como **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de su envío por medio de un servicio de entrega privada o de correo certificado, según sea el caso, aprobar la rendición de cuentas de que trata este numeral; pasado este término sin que se formulen objeciones o se soliciten aclaraciones a las mismas, se entenderá que han sido aprobadas. **CINCO)** De ser el caso y una vez surtido el procedimiento establecido en el presente contrato, proceder a la enajenación del bien fideicomitado y, según corresponda, a la entrega al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del producto de la venta, a prorrata de sus acreencias y previas las deducciones de costos y gastos a que haya lugar o, a efectuar la dación en pago de los bienes de conformidad con lo previsto en este instrumento. **SEIS)** Realizar los actos necesarios para la consecución de la finalidad perseguida mediante este contrato con la diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. **B) DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-** En el desarrollo del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a: **UNO)** Que cuando **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** no le suministren los fondos necesarios para sufragar los gastos de

administración y cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato de fideicomiso y existan recursos en su patrimonio, **LA FIDUCIARIA** podrá hacer las siguientes deducciones: **UNO PUNTO UNO)** De cualquier pago legalmente obligatorio a que hubiere lugar. **UNO PUNTO DOS)** De los gastos necesarios para el mantenimiento del bien y/o desarrollo del fideicomiso que hubieren sido aprobados previamente por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **UNO PUNTO TRES)** De la remuneración de **LA FIDUCIARIA** prevista en este contrato. **DOS)** Renunciar a su gestión, cuando así lo considere pertinente, entre otras por las siguientes causas: **DOS PUNTO UNO)** Por los motivos indicados en el contrato. **DOS PUNTO DOS)** Porque **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se niegue o no pueda recibir las prestaciones de acuerdo con el acto constitutivo o por aquel que lo modifique. **DOS PUNTO TRES)** Cuando reciba instrucciones contrarias a las disposiciones legales vigentes y/o contrarias a las estipulaciones contenidas en el presente contrato. **DOS PUNTO CUATRO)** Los demás que señale la Ley de Mercado de Valores y/o sus normas complementarias. **CLÁUSULA DUODÉCIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS: A) OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS:** Además de las obligaciones señaladas en la ley, son obligaciones especiales de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS: UNO)** Cumplir con todas las obligaciones que, respectivamente, en calidad de **COMODATARIO** contrae en virtud de la celebración del contrato de comodato contenido en el presente instrumento. **DOS)** Suministrar, de manera oportuna los dineros necesarios para la realización de la gestión de **LA FIDUCIARIA**, especialmente los necesarios para mantener los bienes del fideicomiso en condiciones que no sufran desmejora o deterioro, cuando hubiere lugar a ello, así como los recursos necesarios para contratar con un perito registrado en la Superintendencia de Compañías los avalúos que se requieran para calificar periódicamente la cobertura del bien fideicomitado, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato. El no suministro oportuno del dinero liberará a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón puedan causarse a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS**.

Ab. Deyanira Mendez
Negotio Publico a Cartago, Ecuador



SECUNDARIOS o LOS DEUDORES o al BENEFICIARIO PRINCIPAL. TRES) Permitir y facilitar, el desarrollo del **FIDEICOMISO**, en los términos del acto constitutivo, conforme a las circunstancias que se presenten posteriormente a la constitución del negocio. **CUATRO)** No revocar, el contrato de fideicomiso mientras existan obligaciones vigentes garantizadas con el **FIDEICOMISO. CINCO)** Instruir a **LA FIDUCIARIA** sobre el cumplimiento de gestiones diferentes al objeto del presente contrato, que deberán ser también conocidas y previamente aceptadas por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, de forma expresa. **SEIS)** Mantener durante la vigencia de este contrato, asegurados el bien que aportó **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF- G- 414**, según su naturaleza, mediante póliza de seguro que ampare dichos BIEN contra todo riesgo, por un valor igual al último avalúo comercial del mismo, designando como beneficiario (ASEGURADO)/BENEFICIARIO) de la póliza al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del **FIDEICOMISO. SIETE)** En el evento de producirse un siniestro sobre el bien aportado al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G- 414**, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS** deberán suministrar los recursos necesarios para el cumplimiento de todos los pagos que corresponde efectuar, de conformidad con este contrato y, en general, cualquier gasto que haya generado la administración, defensa y conservación del bien aportado por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**. Los dineros que se cobren, producto del pago de la póliza por parte de la compañía de seguros, en caso de sucederse un siniestro, serán utilizados para el cumplimiento de todos los pagos que corresponda efectuar, de conformidad con este contrato, y en general, para pagar cualquier gasto que haya generado la administración, defensa y conservación del inmueble objeto de la póliza, en los términos del presente contrato. **OCHO)** Informar a **LA FIDUCIARIA** en su domicilio principal, tan pronto tenga conocimiento, cualquier persecución, medida cautelar o litigio de que sea objeto el bien fideicomitado, para que esta adopte las medidas del caso y comunique tal situación al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quien decidirá si acepta la sustitución del bien fideicomitado, la reducción del patrimonio del fideicomiso o su liquidación.

NUEVE) En caso de que el bien aportado sufra desmejora o deterioro que reduzca su valor por debajo de la cobertura prevista en este contrato, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, por sí, o a través de un **FIDEICOMITENTE ADHERENTE** designado, se obliga a aportar al patrimonio autónomo nuevos bienes que compensen la pérdida de valor del inicialmente aportado. Estos aportes de nuevos bienes antes mencionados, deberán ser previamente conocidos y aprobados por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **DIEZ)** Las demás consagradas en otras cláusulas del presente contrato. **B) DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS.-** Además de los derechos establecidos en este contrato y en la ley, a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** les corresponden los siguientes derechos: **UNO)** Exigir anualmente a **LA FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión. **DOS)** Ejercer las acciones de responsabilidad contra **LA FIDUCIARIA** si a ello hubiere lugar. **TRES)** Previa autorización de **LA FIDUCIARIA** y del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, arrendar el bien fideicomitado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL: A) OBLIGACIONES:** Además de las establecidas en otras cláusulas de este contrato y en la ley, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tendrá las siguientes obligaciones: **UNO)** Pagar las comisiones establecidas en el presente contrato a favor de **LA FIDUCIARIA**; así como aquellos honorarios, gastos y tributos que le corresponderían pagar y que **NO** hubieren sido previamente satisfechos por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**. Todos los pagos que efectúe **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** y que, acorde a lo estipulado en el presente contrato, correspondieren cumplir o asumir a **LA DEUDORA O A LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** respectivamente, serán imputados y efectuados con cargo a la deuda que mantiene **LOS DEUDORES** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **DOS)** Suministrar trimestralmente a **LA FIDUCIARIA**, un informe detallado de la situación del crédito. **B) DERECHOS DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL:** Además de los derechos establecidos en este contrato y en la ley, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tendrá los siguientes derechos: **UNO)** Realizar cuando lo juzgue necesario, inspecciones periódicas al bien fideicomitado.

Ab. J. E. Sedeño Mendez
Notario Público
Cantón Manabí
Ecuador



con el objeto de verificar su estado de conservación, custodia y la tenencia por parte de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y el uso adecuado de acuerdo con su naturaleza. **DOS)** Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas. **TRES)** Exigir anualmente a **LA FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión. **CUATRO)** Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra el bien transferido en virtud de este contrato o por obligaciones que los afecten, en caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere. Queda entendido, y así lo acepta **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, que el ejercicio de aquellos derechos legales y contractuales que estuvieren relacionados directa o indirectamente con la exigencia a **LA FIDUCIARIA** del cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales y gestiones convenidas por mérito de este contrato; y que, para su ejecución o cumplimiento, se requiera poner en conocimiento de **LA FIDUCIARIA** información o entregarle instrucciones escritas previas en su domicilio principal, como la provisión efectiva de recursos dinerarios, estarán supeditados, subordinados y condicionados a que se le haya efectiva y comprobadamente entregado información o instrucciones escritas previas en su domicilio principal, o los dineros que **LA FIDUCIARIA** hubiere solicitado. Por lo mismo, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente declara que de no haberse cumplido por su parte con una cualquiera de las condiciones antes señaladas, las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** se entenderán no escritas. **CLAUSULA DECIMO CUARTA: DERECHOS DE EL BENEFICIARIO SECUNDARIO: UNO)** Exigir anualmente a **LA FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión. **DOS)** Ejercer las acciones de responsabilidad contra **LA FIDUCIARIA** si a ello hubiere lugar. **TRES)** A exigir que le sea restituido el bien inmueble que entregó al presente **FIDEICOMISO**, siempre y cuando dicha **LOS DEUDORES** hubiere cumplido adecuadamente las obligaciones para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** y que son garantizadas mediante este contrato fiduciario. **CUATRO)** Previa autorización del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, percibir los frutos del inmueble fideicomitido, y siempre y cuando se aseguren a satisfacción del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** la cobertura de los gastos mencionados en el

presente contrato. **CAPÍTULO NOVENO.- PÓLIZAS DE SEGUROS.- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- PÓLIZAS DE SEGUROS:** Sin perjuicio de lo previsto en el presente contrato, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** deberán contratar una póliza de seguro contra todo riesgo para el bien inmueble que aportan al **FIDEICOMISO**, designando como titular (**ASEGURADO/BENEFICIARIO**) al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del presente fideicomiso por cuenta de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** de manera que, en el evento de producirse un siniestro en el inmueble aportado, existan los recursos necesarios para el cumplimiento de todos los pagos que corresponde efectuar de conformidad con este contrato y, en general, cualquier gasto que haya generado la administración, defensa y conservación del bien objeto de la póliza, en los términos del presente contrato. En caso que **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** no lo hagan, la responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** empieza y termina con informar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** respecto de este particular, solicitando instrucciones, a efectos de que sea **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** quien decida respecto de la contratación o renovación de las pólizas de seguros con cargo a las obligaciones de **LOS DEUDORES** o si se hacen efectivas las garantías establecidas en el presente contrato. Bajo ningún concepto será obligación de **LA FIDUCIARIA**, la contratación de dicho seguro contra todo riesgo, por lo que **LA FIDUCIARIA** queda exenta de cualquier responsabilidad por perjuicios que por la falta de contratación de la póliza puedan causarse al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, o terceros, reiterándose que su responsabilidad se circunscribe únicamente a informar a **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** de dicho particular.

CAPÍTULO DÉCIMO.- EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.- CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA: A) **CONDICIONES:** De conformidad con el objeto señalado en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del presente instrumento, **LA FIDUCIARIA** procederá a la ejecución del bien fideicomitado a favor del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, observando lo estipulado en el **APARTADO CINCO DEL CAPÍTULO SEGUNDO** y en la **CLÁUSULA**



SEXTA de este contrato, únicamente bajo las siguientes condiciones: **UNO)** Para proceder a la venta o a la dación en pago en favor del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, no es necesario requerimiento judicial alguno. **LOS CONSTITUYENTES** manifiestan que renuncian de forma expresa e inequívoca a recibir requerimiento judicial, por lo tanto aceptan que no podrán alegar la falta de requerimiento para enervar el proceso de ejecución de la garantía. **DOS)** Para que **LA FIDUCIARIA** proceda a la ejecución de la garantía ya sea a la venta o la dación en pago a favor del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, basta el aviso de incumplimiento escrito firmado por quien represente legalmente al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** o quien actúe como su apoderado especial. **TRES)** La firma de quien suscriba esta comunicación deberá estar autenticada ante Notario Público. **CUATRO)** La solicitud de ejecución (aviso de incumplimiento) deberá informar a **LA FIDUCIARIA** que **LOS DEUDORES**, han incumplido una cualquiera de las obligaciones que contraen en virtud del presente contrato; así como en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, directas, indirectas, pasadas, presentes, futuras, vencidas o por vencer, que hayan contraído o contraigan, individual, conjunta o solidariamente, **LOS DEUDORES** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**; o si hubieren incurrido en cualquiera de las causales de aceleración de pagos previstas en los contratos y/o títulos contentivos de las obligaciones de **LOS DEUDORES** a favor del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **CINCO)** Para los efectos señalados en esta cláusula, el aviso de incumplimiento que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** dirija a **LA FIDUCIARIA** deberá incluir como mínimo lo siguiente: **CINCO PUNTO UNO)** El nombre completo de **LOS DEUDORES** y de **LOS CONSTITUYENTES**. **CINCO PUNTO DOS)** La solicitud de realización (venta o dación en pago a elección del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del bien fideicomitado). **CINCO PUNTO TRES)** La causa por la que se solicita la realización y, de ser el caso, la fecha en que le ha sido exigido el pago de las obligaciones vencidas, así como las que estuvieren por vencerse en un plazo inmediato. **CINCO PUNTO CUATRO)** El valor reclamado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en compañía de la respectiva liquidación con corte a la fecha de la comunicación requiriendo la venta o la dación en pago de los bienes fideicomitados. **SEIS)** La solicitud de ejecución de la garantía

(aviso de incumplimiento) será entregada mediante Notario Público a **LA FIDUCIARIA** en el domicilio señalado en el presente contrato. La recepción de la solicitud de ejecución (aviso de incumplimiento) dará inicio al procedimiento de ejecución en la forma y condiciones previstas en este contrato **B) PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:** Una vez recibido por **LA FIDUCIARIA** el aviso de incumplimiento en el domicilio determinado en este contrato, ésta iniciará el procedimiento de ejecución de la garantía, para lo cual observará los siguientes:

UNO) Dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba el aviso de incumplimiento, **LA FIDUCIARIA** enviará a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIO SECUNDARIOS**, una comunicación escrita en la cual les dará conocimiento sobre las pretensiones del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** solicitando la ejecución de la garantía, adjuntando al efecto una copia de la antes mencionada solicitud de incumplimiento y de la liquidación proporcionada por el **BENEFICIARIO PRINCIPAL**.

DOS) **LA FIDUCIARIA** enviará la comunicación referida en el numeral precedente por intermedio de un Notario Público, quien la entregará en la dirección que, consten en los registros de **LA FIDUCIARIA** o del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, conforme el presente contrato fiduciario.

TRES) Si **LOS CONSTITUYENTES**, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por **LA FIDUCIARIA**, no demostrare de forma fehaciente y verificable que **LOS DEUDORES** o ellos mismos, han entregado al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** el dinero suficiente para honrar el pago de las obligaciones pendientes o insolutas o que no adeudan valor alguno o que hubieren llegado a algún acuerdo con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, **LA FIDUCIARIA** procederá a la venta o a la dación en pago del bien dado en fideicomiso por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, según lo instruya **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, mediante comunicación suscrita por su representante legal o su apoderado especial, cuya firma estará autenticada ante Notario Público, para dar cumplimiento a estas instrucciones. **LA FIDUCIARIA** observará los términos y condiciones señalados en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, aún cuando el **BENEFICIARIO PRINCIPAL** hubiere optado por iniciar el



Notario Público
Cantón Manabí
Ecuador

proceso de venta del bien fideicomitido, se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento la dación en pago del BIEN, la cual se efectuará conforme a lo previsto en este contrato. **CUATRO)** Si no existe respuesta de **LOS CONSTITUYENTES**, en los términos anotados en el numeral precedente, **LA FIDUCIARIA** dará por terminado el comodato y ordenará la devolución y entrega de los bienes que están bajo la custodia y tenencia de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** a quien le instruya el **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **CINCO)** La obligación de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** de entregar el bien, constituye una obligación de hacer, por lo que en caso de renuencia de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, su cumplimiento será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y sin necesidad de constitución en mora; o, mediante el ejercicio de las acciones penales a que hubiere lugar por ser considerado como usurpador o injusto detentador por no entregar el bien dado en comodato; sin perjuicio de lo previsto en la **CLÁUSULA TRIGESIMA** de este contrato. Queda entendido, y así lo acepta **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, que el ejercicio de las acciones y derechos legales y contractuales que estuvieren relacionados directa o indirectamente con gestiones atinentes a la entrega del bien por parte de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS (COMODATARIOS)**, estará supeditado, subordinado y condicionado a que se le haya efectiva y comprobadamente entregado información o instrucciones escritas previas en su domicilio principal, o los dineros que **LA FIDUCIARIA** hubiere solicitado. Por lo mismo, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente declara que, de no haberse cumplido por su parte con una cualquiera de las condiciones antes señaladas, la obligación de efectuar tales gestiones por parte de **LA FIDUCIARIA** se entenderá como no escrita. **SEIS)** Para proceder a la venta o a la dación en pago del bien aportado por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, **LA FIDUCIARIA** tendrá en cuenta los parámetros estipulados en el presente contrato. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** deberá suministrar los dineros necesarios para efectuar el avalúo del bien fideicomitido, avalúo que será realizado en la forma

determinada en la CLÁUSULA DÉCIMA del presente instrumento. En este caso, los gastos ocasionados por la elaboración del avalúo antes referido, serán con cargo al monto total de las obligaciones que mantenga pendientes de pago **LOS DEUDORES** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, debiendo tener especial cuidado, de tal forma que la garantía fiduciaria sea siempre suficiente. **SIETE)** Efectuada la venta o la dación en pago, según sea el caso, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** entregará a **LOS DEUDORES** el título de crédito contentivo de la obligación dejando constancia de su respectiva cancelación. **OCHO)** Si por el contrario, el valor del bien fideicomitido no fuere suficiente para cancelar las obligaciones de **LOS DEUDORES**, ésta quedará personalmente obligada con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** por el saldo insoluto, sin que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tenga nada que reclamar por este concepto ni al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, ni a **LA FIDUCIARIA** como representante legal del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, ni a **LA FIDUCIARIA** como persona jurídica, sus representantes legales, apoderados, funcionarios y empleados. **NUEVE)** De todo lo actuado en este proceso se dejará constancia en un acta transaccional y en el respectivo documento de liquidación parcial de este fideicomiso. Sin embargo de lo expresado en la presente cláusula, las partes contratantes acuerdan que, en caso de convenirlo **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, podrán solicitar que el bien inmueble fideicomitido sea transferido al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o a quien éstos designen, con el fin de extinguir total o parcialmente las obligaciones y demás valores garantizados por el presente FIDEICOMISO, al título y por el valor que **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** convengan, debiendo comunicar previamente de este particular a **LA FIDUCIARIA**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- REALIZACIÓN (VENTA) DEL BIEN FIDEICOMITIDO:** En caso que de conformidad con el presente contrato sea necesario realizar (vender) el bien fideicomitido, **LA FIDUCIARIA** tendrá en cuenta los siguientes parámetros: **UNO)** Una vez que, conforme al presente contrato, corresponda proceder con la venta de los bienes, y con relación a la práctica de su



avalúo, **LA FIDUCIARIA** actuará conforme a lo establecido en la **CLÁUSULA DECIMA** de esta escritura pública, lo que será comunicado al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A EL CONSTITUYENTE; DOS)** Recibido el avalúo en el domicilio principal de **LA FIDUCIARIA**, ésta iniciará los procesos de venta a los tres (3) días hábiles siguientes de tal recepción, de lo cual comunicará al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS;** o, de contarse con uno actualizado conforme la **CLÁUSULA DÉCIMA** de este contrato, se iniciará a partir del tercer día hábil siguiente contado desde del envío de la respectiva comunicación al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, informando del inicio del proceso de venta. Para la realización del proceso de venta, **LA FIDUCIARIA** se entiende plenamente autorizada a contratar a terceros; como para la utilización de los medios informativos o de promoción impresa que estime necesarios, la misma que dependerá de que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** le provea los recursos suficientes y necesarios para la contratación y pago de los medios de comunicación colectiva impresos que utilice, con cargo a las obligaciones de **LOS DEUDORES**. De negarse o no entregarle **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** recursos dinerarios para la contratación y pago de los avisos en prensa, **LA FIDUCIARIA** no adquiere responsabilidad u obligación de utilizarlos ni de sufragar con sus propios recursos tales publicaciones, lo que así aceptan en forma expresa e inmodificable tanto **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como por **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**. De otra parte, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, podrán colaborar con la venta de los bienes fideicomitidos, previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, con la finalidad de lograr conseguir el mejor postor para la compra de los mencionados bienes. **TRES)** Para efectos del presente contrato, el proceso de negociación, enajenación o venta del bien se entiende que comienza o se inicia a los tres días hábiles contados desde que **LA FIDUCIARIA** comunique por escrito al **BENEFICIARIO PRINCIPAL y a LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, del inicio de sus gestiones de venta. **CUATRO)** El precio de venta del viene con que se iniciará su proceso de negociación, oferta o

venta, será el valor de mercado que se determine en el avalúo; **CINCO**) En caso de que, transcurridos treinta (30) días siguientes a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, no se hubiere contado con una oferta de compra en firme y suscrito el contrato de venta por valor igual o mayor al determinado como precio de mercado en el avalúo con que cuenta **LA FIDUCIARIA**, el precio de los **BIENES** se disminuirá en un diez por ciento (10%); si hubiesen transcurrido sesenta (60) días posteriores a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, y la situación indicada se mantuviere, el precio se disminuirá en un diez por ciento (10%) más; si los días transcurridos desde la fecha de iniciación del proceso de enajenación, en idénticas circunstancias, sumaren noventa (90), el precio continuará disminuyendo en un diez por ciento (10%) más; contados los ciento veinte (120) días -siempre desde la fecha de iniciación del proceso de enajenación- sin que la venta se lograre, la disminución en el precio se hará igualmente por un diez por ciento (10%) más; y, finalmente, si los días transcurridos, sumaren ya los ciento cincuenta (150), el precio para la venta habrá de disminuir nuevamente en un diez por ciento (10%). **LA FIDUCIARIA**, deberá comunicar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** el particular con diez (10) días de anticipación a la fecha en que se vaya producir el incremento del descuento. Como ha quedado establecido entonces, esta disminución de avalúo se hará cada treinta días, restándose de igual forma de diez en diez, de manera progresiva y si la situación indicada así se mantiene, hasta llegar a un límite del cincuenta y cinco por ciento (55%); en tal virtud, se deja establecido una vez más que, en ningún caso, el avalúo que establezca el precio de venta final, podrá ser inferior al cincuenta y cinco por ciento (55%) del avalúo originalmente considerado para la venta. **SEIS**) La forma de pago del precio de venta, que deberá estar acorde a los términos de mercado para la negociación del bien inmueble, será informada por **LA FIDUCIARIA** en la carta referida en los numerales dos y tres de esta misma cláusula. En caso de no contarse con opinión contraria por parte del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en un plazo máximo de cinco (5) días desde el envío de la mencionada carta, se entenderán autorizados y aceptados dichos términos, sin lugar a reclamo o disconformidad posterior. Los dineros producto de la venta se entregarán al



BENEFICIARIO PRINCIPAL para cubrir hasta donde fuere posible los valores adeudados por **LOS DEUDORES**; y, que corresponderán al pago del capital, más los intereses pactados por las obligaciones adeudadas y los intereses de mora, impuestos, comisiones y multas, a que hubiere lugar, previa deducción de las comisiones adeudadas a **LA FIDUCIARIA**; y, de existir un remanente, se cancelarán los demás gastos a cargo de **LOS CONSTITUYENTES** y, o del patrimonio autónomo. Satisfechas totalmente las obligaciones, pagos y cargos por todo concepto que pudieren imputarse al **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** devolverá a **LOS DEUDORES** cualquier remanente en recursos, si hubiera lugar a ello. **LA FIDUCIARIA** no adquirirá responsabilidad alguna si los dineros provenientes de la venta resultan insuficientes para cubrir la totalidad de las acreencias garantizadas por el patrimonio autónomo. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, podrán colaborar con la publicidad encaminada a conseguir la venta del bien fideicomitado, previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** expresamente declaran que **LA FIDUCIARIA** no es responsable, por concepto y circunstancia alguna, respecto del contenido, alcance, extensión o calidad del avalúo que se hubiere practicado previo a la suscripción del presente contrato como de aquellos que se realicen durante la vigencia del fideicomiso mercantil, así como de la veracidad, prolijidad y exactitud del análisis, la información, datos, cifras, estado, mensuras o medidas, ubicación, parámetros de calidad, duración, extensión, etc., que hubieren sido determinados, mencionados, señalados o suscritos en sus informes por el o los* peritos o profesionales que los efectúen. Por lo mismo, cualquier inexactitud, equívoco o resultado que pudiere resultar adverso o negativo a los intereses de **DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, o de todos ellos, como consecuencia de ejecución o realización de las gestiones para las cuales fue contratada **LA FIDUCIARIA** en virtud de este contrato, que hubiere sido originado por la información o datos contenidos en él o en los avalúos será de exclusiva responsabilidad de quienes los realizaron. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DACIÓN**

EN PAGO:, EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, expresan incondicional e irrevocablemente e instruyen y autorizan a LA FIDUCIARIA para que transfiera a EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, o a quien éste designe, EL BIEN, en dación en pago por las obligaciones garantizadas, en caso que así lo ordene EL BENEFICIARIO PRINCIPAL; o que, habiéndose iniciado el proceso de venta, éste no se haya podido efectuar dentro de los ciento cincuenta (150) días siguientes a la fecha en que se inicie el respectivo procedimiento, de acuerdo con los términos señalados en la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA del presente instrumento. LA FIDUCIARIA no efectuará la dación en pago si, de común acuerdo EL BENEFICIARIO PRINCIPAL y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS mediante escrito entregado a través de Notario Público, le solicitan continuar el procedimiento de venta del bien, por el cincuenta y cinco por ciento (55%) del valor del avalúo base de venta. En el evento de que LA FIDUCIARIA proceda conforme lo determinado en la presente cláusula de dación en pago, se seguirán los siguientes parámetros: UNO) OFERTA: LA FIDUCIARIA hará conocer, mediante Notario Público, al BENEFICIARIO PRINCIPAL, en la dirección que tenga registrada en sus oficinas conforme se señala en el presente contrato, su intención de entregar en dación en pago EL BIEN, estableciendo claramente en dicha comunicación: a) El monto de la obligación que se ofrece cancelar, tomado de la información que previamente haya suministrado EL BENEFICIARIO PRINCIPAL; b) El valor proporcional del avalúo que sirvió de base para la venta del BIEN que, conforme lo señalado en la presente cláusula, serán entregados en dación en pago; y, c) El plazo con el que cuenta EL BENEFICIARIO PRINCIPAL para manifestar su interés en la oferta, el cual no será superior a diez (10) días, contados desde la fecha de entrega por parte del Notario Público referido en este mismo apartado. EL BENEFICIARIO, declara expresamente que entiende y acepta que, si hubiere transcurrido el plazo referido en el numeral anterior, sin haber LA FIDUCIARIA recibido pronunciamiento suyo, se entenderá que EL BENEFICIARIO PRINCIPAL ha aceptado la oferta y se procederá de conformidad con lo previsto en el APARTADO TRES de la presente cláusula, sin que haya nada que reclamar ni al



FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414, ni a **LA FIDUCIARIA** como representante legal del antedicho **FIDEICOMISO**, ni a **LA FIDUCIARIA** por sus propios derechos como persona jurídica, ni a sus representantes legales, apoderados, funcionarios y empleados. **DOS) ACEPTACIÓN. DE LA OFERTA: EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** deberá manifestar su aceptación de la oferta en forma escrita e inequívoca, dentro del plazo establecido en esta cláusula, mediante nota dejada en el domicilio de **LA FIDUCIARIA**, a través de Notario Público. **TRES) PROCEDIMIENTO: LA FIDUCIARIA** recibirá la aceptación de la oferta y si la misma se ajusta a los parámetros establecidos en este contrato, y de estar de acuerdo con los términos de la oferta, procederá a la dación en pago del BIEN, a favor del **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o de un tercero que éste designe. **CUATRO)** Los gastos que demande la dación en pago del bien, así como los gastos y comisiones que adeude **LOS CONSTITUYENTES** a la **FIDUCIARIA**, deberán ser pagados por éste. Sin embargo, en caso de no ser pagados dichos gastos por **LOS CONSTITUYENTES**, deberán ser asumidos por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** en su totalidad; los mismos que, en tal caso, serán cargados al monto de las obligaciones que **LOS DEUDORES** tengan aún pendientes con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. Tales gastos deberán ser cancelados en el momento de otorgar la escritura pública correspondiente. Satisfechas totalmente las obligaciones, pagos y cargos por todo concepto que pudieren imputarse al **FIDEICOMISO**, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** devolverá a **LOS DEUDORES** cualquier remanente si hubiera lugar a ello. Tanto **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, manifiestan que conocen, entienden y aceptan que existe tanto la posibilidad de que el valor del bien entregado en dación en pago resulte insuficiente para cubrir la totalidad de las acreencias garantizadas por el patrimonio autónomo, como de que efectuada la dación en pago, resulte que el bien tenga un valor mayor que la obligación garantizada por este contrato y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tenga que devolver el remanente equivalente al exceso de valor del bien transferido sobre obligaciones y gastos cancelados, a **LOS CONSTITUYENTES**; y, en consecuencia expresamente exoneran a **LA FIDUCIARIA** de toda responsabilidad

CONSTITUYENTES. En el caso de efectuarse la dación en pago del bien fideicomitido, los gastos que ésta demande, así como los gastos y comisiones que adeude **LOS CONSTITUYENTES** a la **FIDUCIARIA**, deberán ser pagados por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**; por lo anterior, éste último, declara expresamente que asumirá totalmente dichos gastos, los cuales serán cargados al monto de las obligaciones que **LOS DEUDORES** mantengan pendientes de pago con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. Tales gastos deberán ser cancelados en el momento de otorgar la escritura pública correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, las partes expresamente exoneran a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad en la determinación de la liquidación de los gastos de la venta o de la dación en pago, según corresponda; por ello, cualquier discrepancia o disconformidad fundada por parte de **LOS CONSTITUYENTES**, deberá ser notificada a **LA FIDUCIARIA** y al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **CLÁUSULA VIGESIMA: GASTOS.- LA FIDUCIARIA** no asumirá con sus propios recursos costo o gasto alguno derivado del presente contrato, toda vez que los mismos los asumen expresa e irrevocablemente **LOS CONSTITUYENTES** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** en caso de incumplimiento de **LOS DEUDORES**. De darse este caso, dichos valores asumidos o pagados por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, serán cargados al monto de las obligaciones que mantiene **LOS DEUDORES** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, lo que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se obliga a notificar por documento separado a **LOS DEUDORES**. En particular, ni la **FIDUCIARIA**, ni **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414** asumirán gastos ordinarios o extraordinarios relacionados con el desarrollo del presente contrato ni con las pólizas de seguro, mejoras o reparaciones de cualquier índole, que deban realizarse al bien fideicomitido.

CAPÍTULO DECIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD Y REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA.- CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de sus gestiones, esto es que su responsabilidad es actuar con la diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios, a fin de cumplir con las instrucciones impartidas por **LOS CONSTITUYENTES** y/o **EL**

BENEFICIARIO PRINCIPAL, con miras a procurar que las finalidades pretendidas se cumplan. No obstante las obligaciones señaladas en el presente contrato, de conformidad con la Ley de Mercado de Valores, **LA FIDUCIARIA** únicamente contrae obligaciones de medio y no de resultado, por lo que no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, o de todos ellos conjuntamente, efectivamente se cumplan. De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Mercado de Valores, la responsabilidad por las obligaciones del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, se limitarán únicamente hasta el monto del bien que haya sido transferido a su patrimonio autónomo, de manera que, en el evento en que deba ejecutarse la garantía ofrecida en respaldo de las obligaciones garantizadas por el presente contrato, la entrega del bien en pago ofrecido en garantía, extingue la obligación por parte del **FIDEICOMISO** frente al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quedando en paz y salvo, sin que dicho acreedor tenga derecho a que reclamar al **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**; ni a la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de representante legal del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**; ni a la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** por sus propios derechos como persona jurídica, ni a sus representantes legales, apoderados, funcionarios y empleados por ningún concepto. Si entregado el bien ofrecido en garantía, quedare por saldar un remanente de las obligaciones adquiridas y no existieren bienes en el patrimonio autónomo del **FIDEICOMISO GARANTIA ALARCON TF-G-414**, **LOS CONSTITUYENTES** quedarán personal, incondicional y solidariamente obligados, por todas las obligaciones que tienen por cumplir, por parte de **LOS CONSTITUYENTES**, para con **EL FIDEICOMISO** y **LA FIDUCIARIA**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:** **LA FIDUCIARIA**, en el desarrollo del presente contrato tendrá derecho a las siguientes remuneraciones, las cuales deberán ser canceladas por **LOS DEUDORES**: Por concepto de instrumentación y estructuración del presente **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** recibirá la suma de

Yo, el Sr. J. J. Sánchez, Notario, para la presente certifico que el presente instrumento es auténtico y que el contenido del mismo es fiel y exacto a lo que consta en el original.



TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 382.50), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos a la firma del presente contrato. Por concepto de la Administración Anual de este Fideicomiso, **LA FIDUCIARIA** se hará acreedora a la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 382.50)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en dos pagos semestrales iguales de **CIENTO NOVENTA Y UNO 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$191.25)**, más el Impuesto al Valor Agregado y por anticipado; debiendo cancelarse el valor correspondiente al primer semestre a la firma del presente contrato. Por concepto de liquidación del Fideicomiso, a **LA FIDUCIARIA** le corresponderán honorarios por la suma de **CIENTO OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$180,00)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos a la firma de la Escritura Pública correspondiente. En virtud de la ejecución de la garantía objeto de este contrato, corresponderá a **LA FIDUCIARIA** recibir el **CERO PUNTO CINCUENTA (0.50%) DEL VALOR DE MERCADO DE LOS BIENES**. Esta remuneración será pagadera de la siguiente forma: El **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** al momento de formular la respectiva solicitud de ejecución, valor que las partes aceptan y reconocen que no será reembolsable pese a que el proceso de ejecución sea suspendido por acuerdo entre **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** y, el **CINCUENTA POR CIENTO** restante (50%) a la culminación del proceso, valor que podrá ser deducido del precio obtenido por la venta de los bienes fideicomitidos o cancelado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quien lo podrá imputar a la obligación garantizada por este fideicomiso. Adicionalmente por cualquier reforma o adenda que se realice al contrato de fideicomiso mercantil, se facturará un honorario de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$300,00)** los cuales deberá ser pagado a la firma de la correspondiente escritura pública que contenga la reforma. Del mismo modo, de darse una sustitución de **LA FIDUCIARIA**, ésta cobrará un honorario único de **MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 1.500,00), los cuales deberán ser cancelados a la respectiva firma de la escritura correspondiente. Se deja indicado que la remuneración por administración y ejecución establecida en la presente cláusula se ha estipulado en función del monto del crédito que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** otorgado a **LOS DEUDORES** a la fecha de suscripción de este contrato. Por lo anterior, en el evento de que la cuantía de las obligaciones garantizadas o la exposición del riesgo crediticio del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** aumente a causa de cualquier operación, sea cual fuere su naturaleza, según informe escrito que **EL BENEFICIARIO** entregue a **LA FIDUCIARIA** se procederá automáticamente al reajuste de la remuneración; este reajuste se efectuará desde la fecha misma de su generación, sin perjuicio de la fecha en que **LA FIDUCIARIA** reciba el antedicho informe. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL y LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** de forma expresa, inequívoca e irrevocable declaran que conocen, entienden y aceptan la forma en que se efectuarán los reajustes de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Si no hubiere dinero para el pago de las remuneraciones de **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo a lo referido en el párrafo anterior, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** autoriza en forma irrevocable y desde ya a **LA FIDUCIARIA**, para que esta cobre a título de interés moratorio, la tasa activa referencial fijada por el Banco Central vigente a la fecha que se hizo exigible el cobro, calculada sobre el monto de la remuneración adeudada desde el día en que se hizo exigible hasta aquel en que efectivamente se realice el pago. Estas remuneraciones son netas y no incluyen el IVA ni tributos adicionales, ni los costos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para la defensa del presente fideicomiso, ni de los bienes fideicomitados, costos que serán pagados por **LOS CONSTITUYENTES** con recursos propios, o por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** en el evento en que **LOS CONSTITUYENTES** no aporten los recursos solicitados.

CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO.- DURACIÓN Y TERMINACIÓN; LIQUIDACIÓN; CESIÓN DEL CONTRATO.- CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DURACIÓN Y TERMINACIÓN: El presente contrato tendrá como duración necesaria para que se cumpla con su finalidad, sin que exceda del máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores.



Sin embargo, este fideicomiso mercantil terminará antes del vencimiento de dicho plazo, en caso de que produzca alguno de los siguientes eventos: **UNO)** Haberse cumplido su finalidad, esto es, garantizar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, con la totalidad del patrimonio de este fideicomiso, el pago de las obligaciones que **LOS DEUDORES mantienen con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, por concepto de capital, los respectivos intereses corrientes y los intereses de mora que se llegaren a generar, impuestos, comisiones, multas, si fuere el caso; o por cualquier responsabilidad o perjuicio que pudiere derivar o resultar para **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, a consecuencia del incumplimiento en el pago de las obligaciones antes referidas. **DOS)** Haberse presentado la solicitud escrita, en el sentido, de pedirse la terminación del contrato, dirigida a la **FIDUCIARIA** por **LOS CONSTITUYENTES Y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, conjuntamente, mediante comunicación escrita y firmada por quien legalmente los represente y con firma reconocida ante Notario Público, previa justificación debida del o de los hechos que motiven dicha eventual solicitud en tal sentido. En estos casos **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a percibir una remuneración igual a la que se hubiere pactado en el contrato. **TRES)** Por acuerdo entre las partes. **CUATRO)** Por imposibilidad absoluta de desarrollar su objeto o el fin propuesto, en cuyo caso deberá ser notificado **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** con treinta (30) días de anticipación. **CINCO)** Por las causales previstas en la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA.-RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA** - Además de las causas establecidas en la Ley la **FIDUCIARIA** podrá renunciar a su gestión en caso de incumplimiento o la mora en el pago, de un semestre o más, de las comisiones que **LOS CONSTITUYENTES** deben pagar a **LA FIDUCIARIA**, y en caso que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** no haya asumido dichos pagos, habiendo sido notificado o comunicado sobre este hecho, con treinta (30) días de anticipación, siguiendo el siguiente procedimiento: La **FIDUCIARIA**, deberá dar aviso con treinta (30) días de anticipación tanto al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** como a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, a efectos que el fideicomiso pueda ser traspasado a otra Fiduciaria inscrita en el Registro de Mercado de Valores, designada por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y LOS**

CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, de mutuo acuerdo. En caso que transcurran los treinta (30) días y no haya acuerdo o no hayan comunicado a LA FIDUCIARIA el nombre de la nueva fiduciaria a quien se le traspasará la administración, la fiduciaria procederá a traspasarlo a una que esté inscrita en el registro de mercado de valores, designada a discreción de la Fiduciaria, y a notificar de tal hecho al BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO: Acaecida la causal de terminación del contrato, perderán vigencia, de manera inmediata, tanto el objeto como las instrucciones contenidas en el mismo, y la gestión de LA FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directos o indirectamente relacionados con la liquidación del fideicomiso. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de LOS CONSTITUYENTES alguna suma a favor de LA FIDUCIARIA por concepto de la remuneración pactada en este contrato, ésta se compromete de manera clara y expresa a pagarla el segundo día hábil siguiente al que se le presente la cuenta respectiva. Si LOS CONSTITUYENTES no efectúan este pago, corresponderá al BENEFICIARIO PRINCIPAL su cancelación con cargo a las obligaciones garantizadas por este fideicomiso. En el evento de proceder a la liquidación del presente fideicomiso por haberse cancelado la totalidad de las obligaciones que se encontraban garantizadas por el mismo, LA FIDUCIARIA, procederá a restituir los bienes que componen el patrimonio autónomo a favor de LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS.

Con efectos de dejar constancia de la terminación del contrato, de la restitución de los bienes objeto del fideicomiso, si hay lugar a ello, y de que LA FIDUCIARIA no tiene obligaciones pendientes de cumplimiento por ningún concepto con LOS CONSTITUYENTES y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, además de la rendición final de cuentas, se suscribirá el correspondiente documento de terminación, el cual se elevará a escritura pública. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA: Serán causales de sustitución de LA FIDUCIARIA, las siguientes: UNO) La comprobación judicial de que LA FIDUCIARIA ha incurrido en culpa leve en el

3
Cecilia Encarnación
Marta Encarnación
Marta Encarnación



trescientos cincuenta y ocho (358), la presente transferencia de dominio de los inmuebles descritos en esta escritura, con la finalidad de constituir el presente fideicomiso mercantil, está exenta del pago de los impuestos de Alcabalas, Registro e Inscripción, y de los correspondientes adicionales a tales impuestos, así como del impuesto a las utilidades en la Compraventa de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE LOS BENEFICIOS DEL FIDEICOMISO:** El FIDEICOMISO cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar. Se aclara de manera expresa que el presente fideicomiso es un FIDEICOMISO DE GARANTIA, por lo que de conformidad con la finalidad y las instrucciones establecidas no desarrolla, ni desarrollará ninguna actividad empresarial, ni operará ningún negocio en marcha y no realiza, ni realizará actividades de tipo industrial, comercial, agrícola, de prestación de servicios, ni tampoco ninguna actividad que tenga ánimo de lucro. En consecuencia el presente fideicomiso mercantil esta exento de la declaración y pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio deberá presentar únicamente una declaración informativa de impuestos a la renta, en la que deberá constar el estado y situación del fideicomiso. **CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO.- DISPOSICIONES GENERALES.- CLÁUSULA TRIGESIMA.- DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Manta. **CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA.- TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAMIENTO:** Las partes contratantes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre ellas y que cualquier controversia que surja, tratará de ser resuelta de mutuo acuerdo. Sin embargo, para cualquier diferencia relacionada con, o derivada de este contrato y su ejecución, que no pueda ser arreglada entre los contratantes, establecen las partes de manera expresa que, renuncian fuero y domicilio y que a todos los efectos, cualquiera de ellas podrá pedir la intervención de un Mediador, del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil. Si las diferencias no pudieren resolverse mediante este procedimiento, las mismas se someterán a la resolución de

W
Notario
Cantón
Guayaquil
Ecuador



los Tribunales Arbitraje, de la Cámara de Comercio de Guayaquil, al Reglamento del Centro de Mediación y a las siguientes normas: **a)** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **b)** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria; **c)** Los árbitros decidirán en derecho y podrán pedir la ejecución de medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir Juez Ordinario alguno para tales efectos; **d)** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres (3) árbitros; **e)** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil; y, **f)** El procedimiento arbitral será confidencial. El sometimiento a las decisiones del mediador en las materias que dentro de este contrato, son susceptibles de transacción, no implica la excepción de las partes al ejercicio de derechos que por su naturaleza, son irrenunciables, de jurisdicción especial o de ámbito constitucional, tales como los derechos del trabajador, las garantías constitucionales, la denuncia de delitos y cuasidelitos, y cualesquier otra que leyes especiales establecieren como no sometibles a decisiones de jurisdicción diferente a la que designen tales leyes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- AVISOS: La dirección para efecto de avisos, comunicaciones y para todos los efectos de este contrato son: **UNO) LOS DEUDORES:** Los cónyuges **MERO FIGUAVE KARINA ELIZABETH y ALARCON MONTESDEOCA CARLOS ALBERTO**, se les notificará en su domicilio en la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana C, Villa No. 17, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **DOS) LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS:** Los cónyuges el señor **ALARCON¹CEVALLOS RICARDO ARTEMIO y MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA**, se lo notificará en su domicilio en la calle 16-A entre Avenida 35 y Avenida 36, Lotización Arboleda, Barrios Las Acacias, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **DOS) LA FIDUCIARIA:** Avenida Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, Torre A, piso DOCE (12), oficina mil doscientos uno (1201), Parroquia Tarquí, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Ecuador. **CUATRO) EL BENEFICIARIO PRINCIPAL:** BANCO DEL AUSTRO S.A. Calle 7 entre Avenida 2 y 3, en el Edificio Torre Centro, en la ciudad de Manta, Provincia de

Manabí, Ecuador. Cualquier modificación de las direcciones establecidas en la presente cláusula, será informada mediante el envío de una comunicación suscrita por quien legalmente represente al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** y **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, según corresponda, cuyas firmas deberán estar autenticadas por un Notario Público y enviadas por medio de éste a la dirección registrada en **LA FIDUCIARIA**, ya sea a través de correo certificado o servicio de *courier*. Del mismo modo y tratándose de la ejecución de la garantía, cuyo procedimiento se encuentra previsto en las **CLÁUSULAS DÉCIMA SEXTA** y siguientes del presente contrato, **LOS DEUDORES, y/o LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** dejan expresa constancia que conocen, entienden y aceptan que, de no comunicar en debida forma a **LA FIDUCIARIA**, con respecto a su cambio de dirección o sobre la incorrección o error en la dirección inicialmente proporcionada, se entenderá que la obligación de **LA FIDUCIARIA** involucrará y se dará por cumplida exclusivamente al enviar una comunicación escrita (aviso de incumplimiento) informándoles sobre la ejecución iniciada, a la dirección que conste en los registros de **LA FIDUCIARIA** o del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, sin que le sea posible alegar que la dirección donde se efectuó la diligencia es incorrecta, de todo lo cual dejará constancia el Notario en el acta correspondiente. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- GASTOS DE LEGALIZACIÓN:** Las partes firmantes del presente contrato convienen que todos los gastos propios de la transferencia y registro de los bienes fideicomitidos, tales como emolumentos notariales, impuestos y registro, serán asumidos íntegramente por **LOS DEUDORES**. Así mismo, **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** seguirán siendo responsables de todos los impuestos que recaigan sobre la propiedad, valorizaciones y otros, de conformidad con las normas legales vigentes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA.- MÉRITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS:** En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a **LA FIDUCIARIA** por parte de **LOS DEUDORES, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, **LA FIDUCIARIA** podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y



sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por el contralor de **LA FIDUCIARIA** o quien haga sus veces, sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por **LA FIDUCIARIA**. En caso de pérdida o destrucción de la primera copia, para exigir mérito ejecutivo, **LOS DEUDORES y/o, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, mediante este instrumento, confieren poder especial al representante legal de **LA FIDUCIARIA** para solicitar sin mas requisitos, a un Notario Público que mediante escritura publica se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: NATURALEZA DEL CONTRATO.-** El presente contrato constituye una garantía en favor de **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** del presente fideicomiso, siempre que la transferencia de los bienes fideicomitidos se haya perfeccionado y en caso de ejecución, dichos bienes hayan sido entregados a **LA FIDUCIARIA**; la responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** está limitada a la atención y ejecución de las instrucciones impartidas por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA.- DECLARACIONES ESPECIALES.- DECLARACIONES ESPECIALES:** Las partes contratantes, por sus propios y personales derechos y por la interpuesta persona de sus representantes. legales o apoderados especiales, los demás, declaran expresamente que: **UNO)** Que conocen, entienden y aceptan lo siguiente: **(i)** Que la recepción anticipada del bien se efectúa con el propósito de facilitar el cuidado, mantenimiento y conservación del bien objeto de este fideicomiso; **(ii)** Que la entrega-recepción anticipada del bien fideicomitido se efectúa sin perjuicio de la inscripción del presente contrato en el registro público respectivo, para lo cual las partes autorizan expresamente a **LA FIDUCIARIA** o a quien ésta designe; **(iii)** Que en el evento de no perfeccionarse la transferencia de dominio de los bienes objeto de este contrato, tanto **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, y/o LOS DEUDORES**, respecto de sí como de

terceros, liberan expresamente de toda responsabilidad, sea de la naturaleza que fuere, a **LA FIDUCIARIA** derivadas del estado, uso, valoración y existencia o no de garantías a favor del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **DOS)** **LA FIDUCIARIA** no tendrá otra responsabilidad relativa a/o derivada del cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS, LOS DEUDORES, y/o EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, según corresponda, como por hechos que afecten el estado e integridad de los bienes transferidos o que se transfieran a título de fiducia mercantil irrevocable, con ocasión de la celebración del presente contrato o por futuras aportaciones; que tan pronto llegue a su conocimiento cualquier hecho, acción u omisión en tales sentidos, comunicarlas a quien corresponda, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de haberlo conocido, para actuar conforme a las instrucciones escritas que le sean provistos, salvo que se estipule expresamente en el contrato. **TRES)** Todo costo, daño o pérdida, incluyendo el resultado de costas judiciales, que llegare a sufrir **LA FIDUCIARIA**, con motivo o como resultado de su actuación en tal carácter bajo el presente contrato, que no obedezca a su culpa o dolo, será indemnizado por **LOS DEUDORES, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o sus sucesores o cesionarios en derecho. **LA FIDUCIARIA** se compromete a notificar con la mayor brevedad al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, la ocurrencia de cualquiera de dichas circunstancias. A falta de indemnización por parte de **LOS DEUDORES, LOS CONSTITUYENTES Y/O BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o sus sucesores o cesionarios en derecho, dentro de los dos días hábiles siguientes del requerimiento de **LA FIDUCIARIA** en tal sentido, tales gastos, danos o pérdidas serán retenidos y compensados contra los bienes o dineros que existan en el patrimonio autónomo y que deban ser entregados al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quien tendrá derecho a repetir contra **LOS DEUDORES, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** lo retenido. **CUATRO)** Por virtud de este contrato, **LA FIDUCIARIA** no asume obligación alguna de pagar o asumir, con fondos propios, los costos o gastos que demande la custodia, administración y defensa del fideicomiso mercantil y de los bienes que conforman su patrimonio; ni los tributos de ningún tipo que

2
A. Z. de C. de M. de E.
M. de E. de C. de M. de E.
M. de E. de C. de M. de E.



genere el bien transferido o que se transfiera o que grave las utilidades generadas por el fideicomiso. En el caso de ser necesario, el pago de cualquier tributo, honorario o gasto, por cualquier origen o género que fuera, procederá a pagarlos con los dineros que le entreguen **LOS DEUDORES, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o su sucesor o cesionario en derecho. **CINCO) LOS DEUDORES, LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS**, renuncian en forma total y definitiva a reclamar a **LA FIDUCIARIA** indemnización o compensación alguna a consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con el ejercicio por parte de **LA FIDUCIARIA** de sus derechos y funciones establecidas en el presente contrato, o en los actos, procedimientos, u operaciones contempladas y relacionadas con el mismo contrato, como por la falta de recursos en el patrimonio autónomo o por la no entrega o entrega a destiempo de dineros requeridos a **LOS CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS SECUNDARIOS** o al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. Esta renuncia deja a salvo aquellos casos ocasionados por culpa o dolo de **LA FIDUCIARIA**, judicialmente comprobados. **SEIS)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **SIETE)** Las partes expresamente declaran que la constitución de este patrimonio y por tanto, de sus respectivas adhesiones, no implica, por parte de la Superintendencia de Compañías ni de los miembros del Consejo Nacional de Valores, responsabilidad alguna ni garantía sobre el cumplimiento del objetivo y finalidad del contrato. Agregue Usted Señor Notario, las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el poder legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogada DENISSE MALDONADO AGUILAR. Registro Profesional número 09-2011-179 del COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS, para la celebración de la presente escritura se observaron los

ceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. /

Karina Mero P

KARINA ELIZABETH MERO PIGUAVE

C.C. No. 130826132-8

[Handwritten Signature]

CARLOS ALBERTO A LARCON MONTESDEOCA

C.C No: 130979244-6

[Handwritten Signature]

ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO

C.C. No. 130177464-2

[Handwritten Signature]

MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA

C.C. No. 130165830-6

[Vertical handwritten notes]

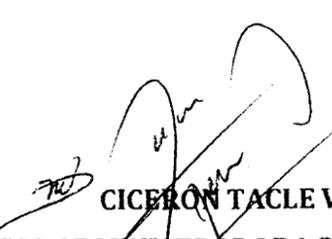




ENA JACINTA GILER ALCIVAR

BANCO DEL AUSTRO S.A.

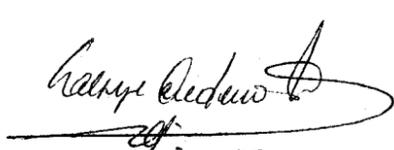
APODERADA



CICERÓN TACLE VERA

CIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,

GERENTE GENERAL



LA NOTARIA (E).-

les

TRUST FIDUCIARIA
NEGOCIO FIDUCIARIO PERSONA NATURAL

A. Datos Generales

Nombre Completo: Mara Pizarro Norma Elizabeth.

Tipo de Identificación

Cédula Identidad Pasaporte Cédula Residente Otro Especifique: _____

Fecha de Nacimiento (dd/mm/yy) 02-01-1976 Lugar de Nacimiento: Jipijapa Nacionalidad: Ecuatoriana

Sexo: Masculino Femenino Estado Civil: _____

Dirección Domicilio / Residencia Vib. Ciudad del Sol

País Ecuador Provincia Manabí Cantón Pocito

Teléfono 2667416 Celular _____ Fax _____ Correo Electrónico _____

Profesión Comerciante Ocupación: 1.- No genera ingresos (estudiante, ama de casa, dependiente)
 2) Servidor Público 3) Privado
 4) Jubilado 5) Independiente
 Ingresos Promedio: \$1 - \$1.000 \$1.001 a \$5000 \$5.001 a \$10.000 más de \$10.000 Detalle de Ocupación: _____
 (casos 1 y 5)

B. Información de la Empresa o Lugar de Trabajo

Nombre de la empresa/negocio o patrono: Megatelefonía Cargo que desempeña: Propietaria

TELEFONO/FAX _____ Actividad de la empresa/patrono _____

C. Perfil Financiero del Cliente

Tipo de Negocio Fiduciario a Solicitar

Fideicomiso Garantía Fideic. Inmobiliario Titularización
 Fideic. Administración Fideic. Inversión
 Encargo Fiduciario

Servicios generales por utilizar relacionados con el Negocio Fiduciario

Cuenta Corriente Inversiones Transf. Al Exterior Otros

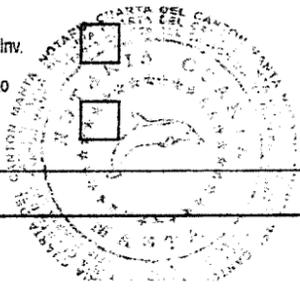
Nivel Estimado de Transacciones o de Inversión

De \$1 a \$5.000 De \$5.001 a \$10.000 De \$10.001 a \$25.000 De \$25.001 a \$50.000 Mayores de \$50.000 Indique estimado: _____

Observaciones: _____

Motivos para Establecer el Negocio Fiduciario: (Indicar el uso o finalidad del mismo), puede marcar más de una opción

Pago a Proveedores Custodia de Acciones Adm. Cartera Inv.
 Adm. Cartera de Crédito Flujo del negocio Adm. Proyecio
 Pago a Oientes Garantía de Crédito Inmobiliario
 Otro Especifique: _____



D. Origen de los Fondos		
Los fondos a transferir al fideicomiso son propios o de terceros? Propios <input type="checkbox"/> Terceros <input checked="" type="checkbox"/>		
(En caso de personas sin ingresos o que manejan fondos de terceros, indicar los datos de la persona que aportará los fondos y su relación con la persona jurídica)		
Observaciones Generales		
Declaro que este formulario ha sido completado por mí y/o en mi presencia y que la información provista en el mismo es fiel y verdadera, por tanto acepto cualquier omisión o falsedad en la información contenida en este formulario causaría la cancelación de esta solicitud o el servicio como tal.		
<u>Karina Henríquez</u> Firma del Cliente o Representante	_____ Fecha	_____ Firma Recomendación del Ejecutivo
USO ADMINISTRATIVO		
¿Es razonable la relación ocupación-origen de los recursos y nivel estimado de transacciones?		
Verificación de datos		

DECLARACION JURADA

Yo, Mrs. Prabou Maria Elizabeth, con la gravedad del juramento que mis propios derechos efectúo las siguientes declaraciones y compromisos a los que se han de someter todas las actuaciones, operaciones y transacciones que realice con o a través de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en adelante designada como la FIDUCIARIA, incluidas en la apertura, manejo de fideicomisos de garantía, inversión y demás operaciones permitidas, cualquiera sea la denominación, condición o modalidad de las mismas:

1. Todos los valores que entregue en inversión, en garantía, o en pago tendrán un origen y un destino que de ninguna manera estarán relacionados con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento o transporte, o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.
2. No admitiré que terceros efectúen pagos, inversiones a mi nombre, provenientes de actividades de las indicadas en el literal anterior ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
3. No otorgaré a la FIDUCIARIA en garantía fondos y en general bienes que procedan de los mencionados en los numerales (1) y (2) de esta declaración.
4. Autorizo a la FIDUCIARIA para que en caso de que me inicien investigaciones relacionadas con las actividades que se mencionan en el numeral 1 de este instrumento, pueda proporcionar a las autoridades judiciales competentes, así como a la Superintendencia de Compañías, las informaciones que estos demanden.
5. Autorizo a la FIDUCIARIA para que en el caso de infracción de cualquiera de las declaraciones o compromisos constantes de este instrumento, pueda iniciar el proceso de terminación y liquidación del negocio fiduciario respectivo, eximiendo a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiera proporcionado en este documento, o de la violación el mismo.

.....
(f) Cliente

PARA USO EXCLUSIVO DE LA FIDUCIARIA

Yo..... Oficial de Cumplimiento de TRUST Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., He explicado al CLIENTE el contenido y gravedad de las declaraciones y compromisos mencionados en la cláusula precedente, suscritos por el CLIENTE con fecha.....

.....
Ab. Edy Cordero Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



TRUST FIDUCIARIA
NEGOCIO FIDUCIARIO PERSONA NATURAL

A. Datos Generales

Nombre Completo: Aleazar Cavallos Ricardo Arzani

Tipo de Identificación

Cédula Identidad Pasaporte Cédula Residente Otro Especifique: _____

Fecha de Nacimiento (dd/mm/yy) _____ Lugar de Nacimiento: _____ Nacionalidad: _____

Sexo: Masculino Femenino Estado Civil: Casado

Dirección Domicilio / Residencia Calle 16-A entre Av. 35 y Av. 36

Quindío Provincia Quindío Cantón Quindío

Teléfono Celular 094136517 Fax _____ Correo Electrónico _____

Ocupación Comerciante Ocupación: 1- No genera ingresos (estudiante, ama de casa, dependiente)

2) Servidor Público 3) Privado

4) Jubilado 5) Independiente

Ingresos Promedio: \$1 - \$1.000 \$1.001 a \$5000 \$5.001 a \$10.000 más de \$10.000

Detalle de Ocupación: _____ (casos 1 y 5)

B. Información de la Empresa o Lugar de Trabajo

Nombre de la empresa/negocio o patrono: Plautec Cargo que desempeña: Reportero

TELÉFONO/FAX _____ Actividad de la empresa/patrono _____

C. Perfil Financiero del Cliente

Tipo de Negocio Fiduciario a Solicitar

Fideicomiso Garantía Fideic. Inmobiliario Titularización

Fideic. Administración Fideic. Inversión

Encargo Fiduciario

Servicios generales por utilizar relacionados con el Negocio Fiduciario

Cuenta Corriente Inversiones Transf. Al Exterior Otros

Nivel Estimado de Transacciones o de Inversión

De \$1 a \$5.000 De \$5.001 a \$10.000 De \$10.001 a \$25.000 De \$25.001 a \$50.000 Mayores de \$50.000

Indique estimado: _____

Observaciones: _____

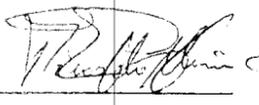
Motivos para Establecer el Negocio Fiduciario: (Indicar el uso o finalidad del mismo), puede marcar más de una opción

Pago a Proveedores Custodia de Acciones Adm. Cartera Inv.

Adm. Cartera de Crédito Flujo del negocio Adm. Proyecto

Pago a Clientes Garantía de Crédito Inmobiliario

Otro Especifique: _____

D. Origen de los Fondos		
Los fondos a transferir al fideicomiso son propios o de terceros? Propios <input checked="" type="checkbox"/> Terceros <input type="checkbox"/>		
(En caso de personas sin ingresos o que manejan fondos de terceros, indicar los datos de la persona que aportará los fondos y su relación con la persona jurídica) _____		
Observaciones Generales _____		
Declaro que este formulario ha sido completado por mi y/o en mi presencia y que la información provista en el mismo es fiel y verdadera, por tanto acepto cualquier omisión o falsedad en la información contenida en este formulario causaría la cancelación de esta solicitud o el servicio como tal.		
	_____	_____
Firma del Cliente o Representante	Fecha	Firma Recomendación del Ejecutivo
USO ADMINISTRATIVO		
¿Es razonable la relación ocupación-origen de los recursos y nivel estimado de transacciones?		
Verificación de datos:		

9/
Instituto de Crédito Menor
Calle 100 No. 100-100
San José, Costa Rica

DECLARACION JURADA



Yo, _____ con la gravedad del juramento que mis propios derechos efectúo las siguientes declaraciones y compromisos a los que se han de someter todas las actuaciones, operaciones y transacciones que realice con o a través de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en adelante designada como la FIDUCIARIA, incluidas en la apertura, manejo de fideicomisos de garantía, inversión y demás operaciones permitidas, cualquiera sea la denominación, condición o modalidad de las mismas;

1. Todos los valores que entregue en inversión, en garantía, o en pago tendrán un origen y un destino que de ninguna manera estarán relacionados con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento o transporte, o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.
2. No admitiré que terceros efectúen pagos, inversiones a mi nombre, provenientes de actividades de las indicadas en el literal anterior ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
3. No otorgaré a la FIDUCIARIA en garantía fondos y en general bienes que procedan de los mencionados en los numerales (1) y (2) de esta declaración.
4. Autorizo a la FIDUCIARIA para que en caso de que me inicien investigaciones relacionadas con las actividades que se mencionan en el numeral 1 de este instrumento, pueda proporcionar a las autoridades judiciales competentes, así como a la Superintendencia de Compañías, las informaciones que estos demanden.
5. Autorizo a la FIDUCIARIA para que en el caso de infracción de cualquiera de las declaraciones o compromisos constantes de este instrumento, pueda iniciar el proceso de terminación y liquidación del negocio fiduciario respectivo, eximiendo a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiera proporcionado en este documento, o de la violación el mismo.


.....

(f) Cliente

PARA USO EXCLUSIVO DE LA FIDUCIARIA

Yo....., Oficial de Cumplimiento de TRUST Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., "He explicado al CLIENTE el contenido y gravedad de las declaraciones y compromisos mencionados en la cláusula precedente, suscritos por el CLIENTE con fecha....."

.....
(f) Oficial de Cumplimiento

99902658

URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION.

ALARCON CEVALLOS RICARDO.
CALLE 16-A AV. 31 LOT. ARBOLEDA.
AVALUÓ COMERCIAL PTE.
\$50756.48 CINCUENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON
48/CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

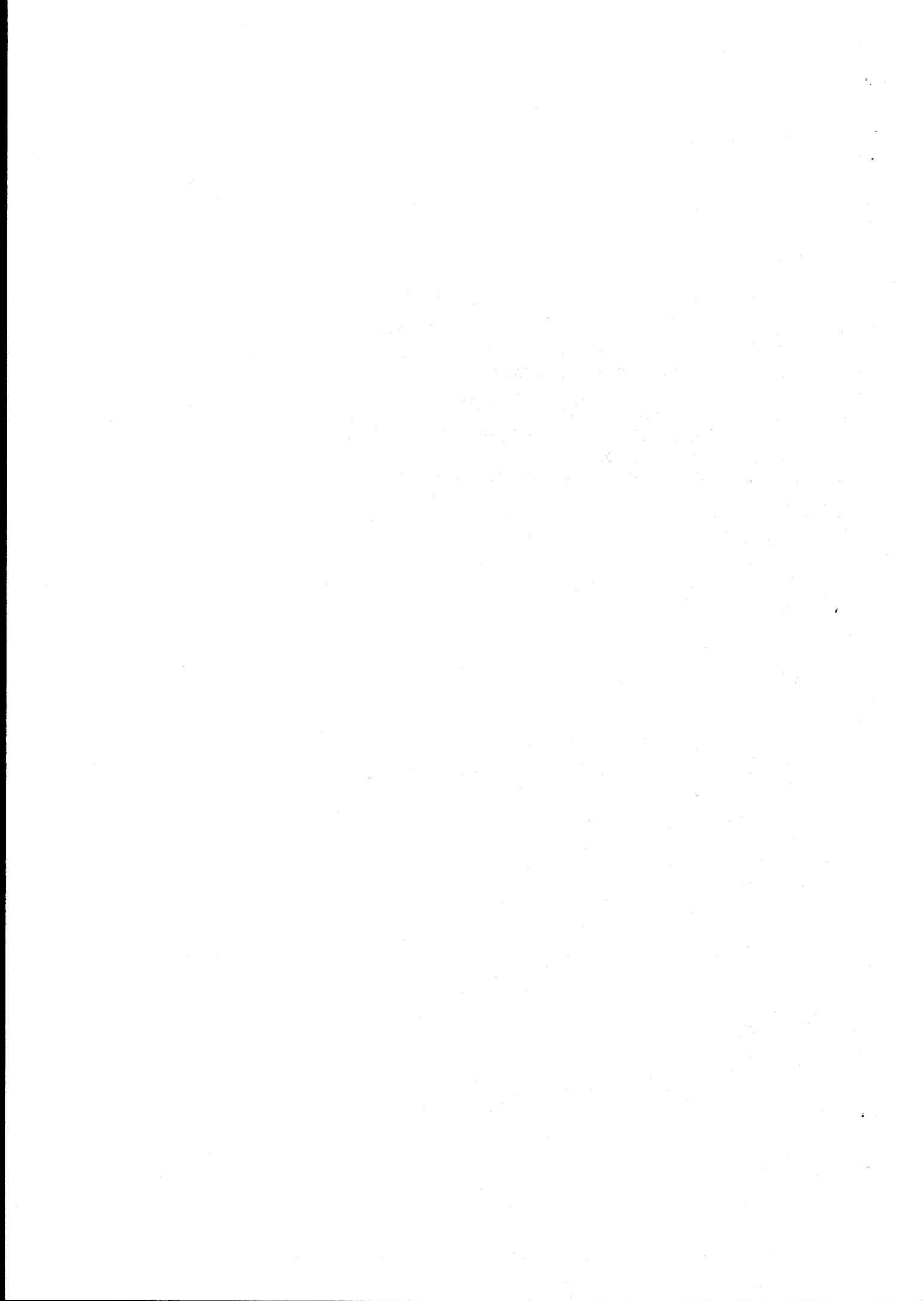
Jmoreira

24 SEPTIEMBRE 2012



[Handwritten signature]







CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 207273

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1301776462
 NOMBRES : RICARDO ALARCON CEVALLOS
 RAZÓN SOCIAL: CALLE 17 AV. 35 Y AV. 36
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 206927
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 05/04/2012 12:39:02

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

	-	
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 04 de Julio de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINARIO CLIENTE
 Ab. E. Sr. Cadena Menon L2
 Notario Pública Cuadrado Encargado
 Manta - Ecuador





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076055

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

AL SR CON CEVALLOS RICARDO Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad Manta, 29 marzo 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE 1120210000 CALLE 17 AV. 35 Y AV. 36 Manta, veinte y nueve de marzo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 97258

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de abril de 2012

No. Electrónico: 2795

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

\$ 1,00

Nº 097258

El Predio de la Clave: 1-12-02-10-000

Ubicado en: CALLE 16-A AV. 31 LOT. ARBOLEDA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 270,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

ALARCON CEVALLOS RICARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20250,00
CONSTRUCCIÓN:	30506,48
	<u>50756,48</u>

Son: CINCUENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

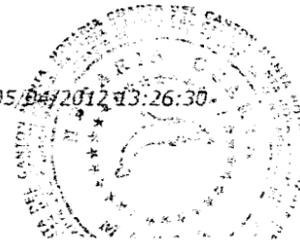
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 05/04/2012 13:26:30



CIUDADANIA 130979244-6
ALARCON MONTEDEOCA CARLOS ALBERTO
MANABI/MANTA/MANTA
13 JULIO 1979
004- 0138 01873 M
MANABI/MANTA
MANTA 1979



ECUATORIANA***** V2333V1222
CASADO KARINA E MERO PIGUAVE
SUPERIOR ESTUDIANTE
RICARDO ARTEMIO ALARCON C
EUSEBIA A MONTEDEOCA P
MANTA 16/06/2011
16/06/2023

REN 4052 204



COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

378-0001
NUMERO

1309792446
CEDULA

ALARCON MONTEDEOCA CARLOS
ALBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTON

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33064:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes 27 de enero de 2012
Parroquia: Manta
Predio: Urbano
Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la calle dieciséis - A y Avenida treinta y uno lotización Arboleda, de la Parroquia Manta, de la Ciudad y Cantón Manta.

Cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE, terrenos de la vendedora en una longitud de veintisiete metros.

SUR, terrenos de la vendedora en una longitud de veintisiete metros.

ESTE, calle dieciséis A en una longitud de diez metros.

OESTE, diez metros con terreno de la misma vendedora.

La superficie total del inmueble es de doscientos setenta metros cuadrados.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	543 29/04/1985	1.532

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : lunes, 29 de abril de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.532 - Folio Final: 1.534

Número de Inscripción: 543 Número de Repertorio: 767

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de abril de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA MUTUO CON SEGURO DE DESGRAVAMEN, escritura otorgada por la Sra. Genoveva Arboleda Fernández de Barberan casada, venden a favor del señor RICARDO ARTEMIO ALARCON CEVALLOS y Sra. EUSEBIA AUXILIADORA MONTESDEOCA PARRAGA, compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la calle dieciséis - A y Avenida treinta y uno lotización Arboleda, parroquia Manta, de la Ciudad y Cantón Manta, cuyos linderos y medidas, son los siguientes, por el NORTE terrenos de la vendedora en una longitud de veintisiete metros, SUR terrenos de la vendedora en una longitud de veintisiete metros, ESTE calle dieciséis A en una longitud de diez metros y OESTE diez metros con terreno de la misma vendedora. La superficie total del inmueble es de doscientos setenta metros cuadrados.

En el mismo instrumento el inmueble queda gravado con Mutuo Con Seguro de Desgravamen a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, inscrita bajo el N. 162.

Adicionalmente, con fecha 26 de septiembre del 2.006, bajo el N. 1077, se encuentra inscrita la escritura de cancelación de mutuo hipotecario Celebrada ante el Notario Público Noveno de Portoviejo el 19 de septiembre del 2.006, otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Suc. Portoviejo a favor de los conyugues S. RICARDO ARTEMIO ALARCON CEVALLOS Y EUSEBIA AUXILIADORA MONTESDEOCA PARRAGA, por cuantía indeterminada.

Apeildas, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01658306	Alarcon Cevallos Ricardo Artemio	Casado	Manta
Comprador	80-0000000023661	Montesdeoca Parraga Eusebia Auxiliadora	Casado	Manta

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 33064

Página: 1 de 2



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: 10:02:50 del jueves, 05 de abril de 2012

A petición de: José Cedeño

José Cedeño

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Brav

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



José Cedeño
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

JA

3/29/2012 3:14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-12-02-10-000	270,00	\$ 66.773,30	CALLE 17 AV. 35 Y AV.36	2012	25937	51586
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FRANCO LORENA			Costa Judicial			
37972011-12:00 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 33,39	(\$ 1,67)	\$ 31,72
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 8,42		\$ 8,42
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 74,36		\$ 74,36
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,03		\$ 20,03
			TOTAL A PAGAR			\$ 134,53
			VALOR PAGADO			\$ 134,53
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten Signature]
 DIRECTOR GENERAL
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten Signature]
 Cedente Manta, Ica
 Ica Cuarta Inscripción
 Ica Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA No 130826132-8
 MERO PIGUAVE KARINA ELIZABETH
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 02 ABRIL 1976
 003- 0047 00919 F
 MANABI/ JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1976



Karina Mero P.

ECUATORIANA***** I1333E1122
 CASADO CARLOS ALARCON MONTESDEOCA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MARCOS ALBERTO MERO QUIMIS
 NORDIDA ELOISA PIGUAVE MORAN
 MANTA 16/08/2010
 16/08/2022
 REN 3012721

Carlos Alarcon Montesdeoca



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

341-0059 NÚMERO
 1308261328 CÉDULA
 MERO PIGUAVE KARINA ELIZABETH
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA MANTA
 PARROQUIA ZONA
Lucia Mero Moreiva
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130165830-6
MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA AUXILIADORA
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
17 OCTUBRE 1952
001- 0422 40402 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1952



ECUATORIANA***** E3343V.1244
CASADO RICARDO A ALARCON CEVILLAS
SECUNDARIA EMPLEADO
GERMALDO MONTESDEOCA
CRUZ PARRAGA
MANTA 22/01/2004
22/01/2016

0245891



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

156-0062
NÚMERO

1301658306
CÉDULA

MONTESDEOCA PARRAGA EUSEBIA
AUXILIADORA

MANABI

MANTA

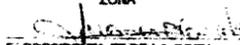
PROVINCIA

CANTÓN

MANTA

ZONA

PARROQUIA


F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130177646-2
ALARCON CEVALLOS RICARDO ARTEMIO
MANABI/MANTA/MANTA
10 DICIEMBRE 1952
001-0014 96989 M
MANABI/MANTA
MANTA 1953



EQUATORIANA***** V3333V2222
CASADO EUSEBIA MONTESEDECA
SECUNDARIA EMPLEADO
JORGE ALARCON
HILDA CEVALLOS
MANTA 22/04/2016

0273043

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REGISTRADURA Y CONSULTA POPULAR 2008-2011

295-0001
NUMERO

1301776462
CEDULA

ALARCON CEVALLOS RICARDO
ARTEMIO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTON
ZONA

FIRMA DEL REPRESENTANTE DE LA JUNTA

ESTAS 38 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez 4

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIEBO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO :
TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE.- DOY FE. 4



Eliseo Cedeno Menéndez
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Escalada
Maricao - P.R.

