

Sello
1160103041
05/02/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

1160103041

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA.-
DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- ENTRE LA CIA.-

Otorgada por INDESOLT S.A., LOS CONYUGES SEÑOR PABLO ROBERTO PABLO-
PAEZ Y GLENDA VALDIVIESO CEDEÑO Y ELLOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO.-

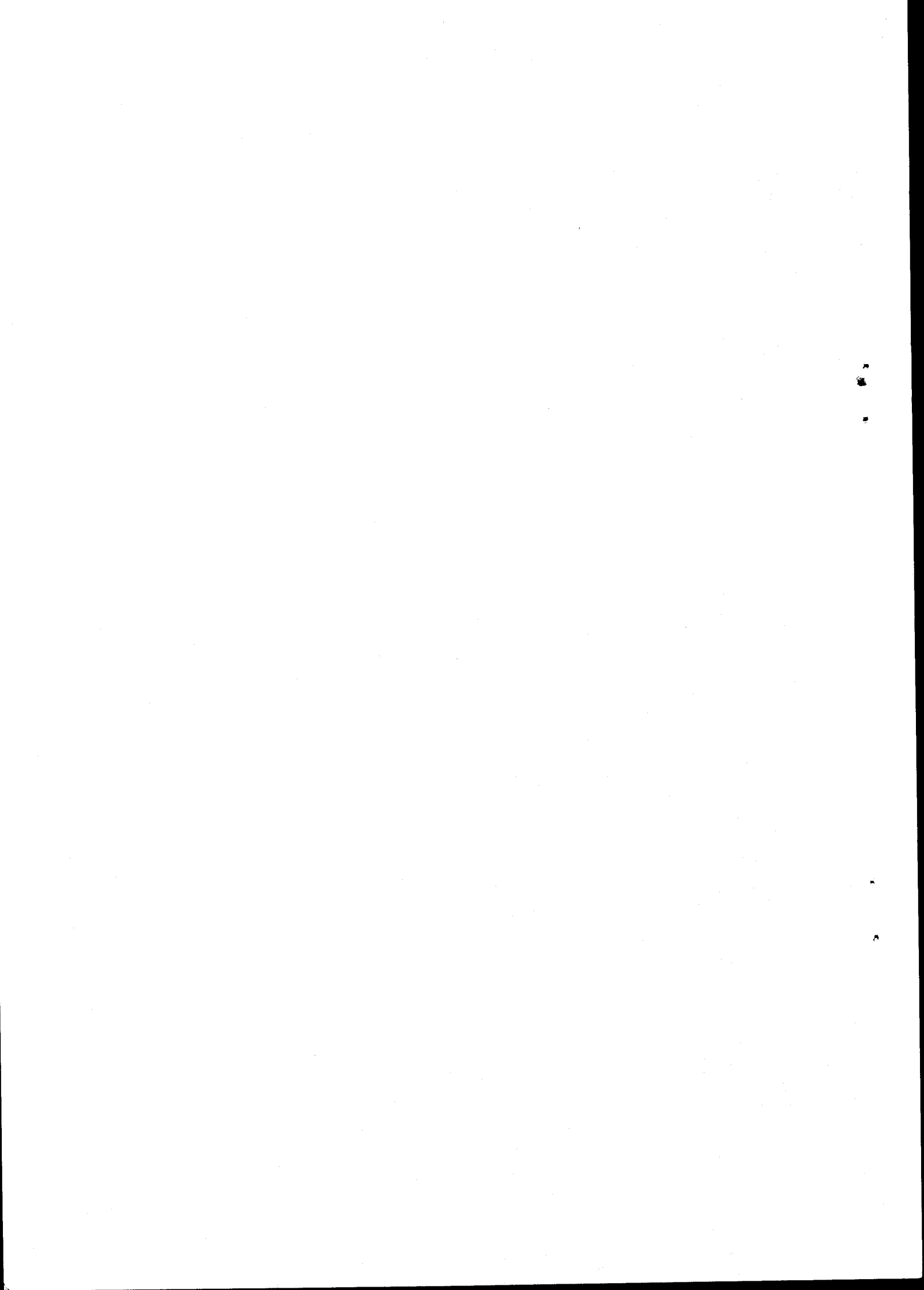
A favor de MERCANTIL IRREVOCABLE CASA ECUADOR Y LA MUTUALISTA.-
PICHINCHA.-

Cuantía -

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 2013.13.08.04.P2642

Manta, a ⁰⁴ **de** ABRIL **de** 2013





CÓDIGO NUM. CO. 2013-3-8.1.P02642

PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA
COMPANIA INDELSOT S.A., A FAVOR DE LOS CónyUGES PABLO
ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO.-

**SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL
IRREVOCABLE:** OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE
DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ
REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA
DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS
CónyUGES PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA
VALDIVIESO CEDEÑO.-

CUANTIAS: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES

CON TREINTA CENTAVOS & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de abril del año dos mil
trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada
de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal
Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección
Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero
del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** El señor
Ingeniero CÉSAR AURELIO DELGADO OTERO, en su calidad de Gerente y
como tal Representante Legal de la **COMPAÑÍA INDELSOT S.A.**, tal como lo
justifica con los documentos que se adjuntan, consistentes en copia de su
nombramiento debidamente inscrito y acta de la Junta General Extraordinaria
y Universal de Accionistas de la compañía mediante la cual se encuentra
autorizado para celebrar el presente contrato, parte a la que se denominará a
efectos de éste contrato simplemente la "**COMPAÑÍA VENDEDORA**". El
compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad
ecuatoriano, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta
ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su
documento de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas
debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- Y por otra
parte, según copia de escritura pública de Poder Especial que se adjunta como
documento habilitante al presente acto, comparece la señora GLENDA
DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO, por los derechos que representa en

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**, parte que se denominará para efectos de éste contrato como los **"COMPRADORES"**. La apoderada de los contratantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, con domicilio en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública. **SEGUNDA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la **"FIDUCIARIA"**. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Por otra parte calidad de **"ACREEDOR"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y por otra parte, según copia de escritura pública de Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente acto, comparece la señora **GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO**, por los derechos que representa en calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**, parte que se denominará para efectos de éste contrato como el **"APORTANTE"**, **"DEUDOR ADHERENTE"** y **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN"**. La apoderada de los contratantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, con domicilio en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura

pública. Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.-**

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO)** En calidad de **"VENDEDORA"**, la **COMPANÍA INDELSOT S.A.** representada legalmente por el señor Ingeniero CÉSAR AURELIO DELGADO OTERO, en su calidad de GERENTE de la misma, de conformidad con su nombramiento debidamente inscrito que se adjunta como habilitante y además debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía para celebrar el presente contrato, tal como justifica con la copia del acta de dicha junta que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, y domiciliado en la ciudad Guayaquil; y, **DOS)** Comparece a éste contrato, según consta del Poder Especial que se acompaña como habilitante, la señora GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO, en calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**, a quienes se denominará en adelante simplemente como los **"COMPRADORES"**. La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, divorciada y con domicilio en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-**

Dos punto Uno) La Compañía INDELSOT S.A., es propietaria de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Umiña Dos de ésta ciudad de Manta, que al ser unificado, se haya circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cincuenta metros y lindera con avenida cero tres de la Urbanización Umiña II; POR ATRÁS: Cincuenta metros treinta y seis centímetros y lindera con playa de mar; POR EL COSTADO DERECHO: Sesenta y cinco metros con ocho centímetros y lindera con el señor Otto Schwarz (actual C y D Inmobiliaria Compañía Limitada) y talud; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con el Ingeniero Pedro Loaiza; área total TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Bien inmueble que fue adquirido de la siguiente manera: **Dos punto uno punto uno.-** Con fecha veintisiete de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de noviembre del año mil

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



novecientos noventa y cuatro, la Compañía INDELSOT S.A., adquiere por compra a los señores Julio Abad Delgado Cedeño y Sonia Sofia Vera Joza, un inmueble ubicado en la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta, signado con el número tres de la manzana A. **Dos punto uno punto dos.-** Con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintisiete de enero del año mil novecientos noventa y cinco, por compra a los señores César Aurelio Delgado Otero y Martha Sotomayor, inmueble consistente en dos terrenos unidos entre sí formando un solo cuerpo ubicados en la Lotización Umiña Dos, de la manzana A, Lote DOS; **Dos punto uno punto tres.-** Con fecha trece de septiembre del año dos mil siete se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Bienes Mostrencos, según protocolización celebrada en la Notaría Primera del mismo cantón el catorce de agosto del año dos mil siete, otorgada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta sobre un predio ubicado en la Urbanización Umiña II de la ciudad de Manta; **Dos punto uno punto cuatro.-** Con fecha veintidós de octubre del año dos mil siete mediante escritura pública de Compraventa y Unificación celebrada en la Notaría Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de diciembre del año dos mil siete, la Compañía INDELSOT S.A., adquiere dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de la ciudad de Manta, los mismos que se unifican con los adquiridos anteriormente quedando un solo lote de terreno unificado. **Dos punto Dos)** Con fecha diecinueve de junio del año dos mil nueve consta inscrita Hipoteca Abierta a favor de la compañía Frenal S.A., mediante escritura celebrada en la Notaría Vigésima Sexta del cantón Guayaquil el veintidós de enero del año dos mil nueve, quedando hipotecada un área de un mil quinientos setenta y seis metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados, correspondiente al denominado Lote B según aprobación de subdivisión otorgada por el Municipio de Manta que se encuentra adjunta a dicha escritura de hipoteca, quedando del lote de terreno unificado un sobrante de mil seiscientos ocho metros cuadrados setenta y un centímetros cuadrados, área denominada como Lote A. **Dos punto Tres)** Con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez consta inscrita Hipoteca Abierta a favor del Banco Promérica, existiendo como codeudor hipotecario a la Compañía Indelsot S.A. y la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL, según consta de la escritura celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el diez de marzo del año dos mil diez, quedando hipotecada el área de terreno denominado como **Lote A**, que está circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (SUR): Veinticinco metros y lindera con avenida tres de la Urbanización Umiña II; POR ATRÁS (NORTE): Veinticinco metros dieciocho centímetros y lindera con playa del mar; POR EL COSTADO

DERECHO (OESTE): Sesenta y cinco metros ocho decímetros y lindera con propiedad del señor Otto Schwarz (actual C y D Inmobiliaria Cia. Ltda.) y talud; POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE): Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros y lindera con terreno signado como LOTE B, hipotecado a favor de la Compañía FRENAL S.A., el mismo que tiene una superficie total de mil seiscientos ocho metros cuadrados setenta y un centímetros cuadrados.

Dos punto Cuatro) Sobre ésta área de terreno denominada como Lote A, la Compañía INDELSOT S.A. realizó la construcción del Edificio denominado "EL NAVEGANTE". **Dos punto Cinco)** Mediante Resolución No. 0018-2010 de fecha siete de diciembre del año dos mil diez, el señor Alcalde del Cantón Manta, autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "EL NAVEGANTE". **Dos punto Seis)** El Edificio denominado "EL NAVEGANTE", que está ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida Tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según escritura pública autorizada en la Notaría Primera de Manta el catorce de diciembre del año dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veinticuatro de febrero del año dos mil once, con el número de inscripción cuatro. En la misma fecha, veinticuatro de febrero del año dos mil once, con el número de inscripción siete, se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, planos del Edificio denominado "EL NAVEGANTE". **Dos punto Siete)** Con fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, con el número de inscripción mil quinientos treinta y siete, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la escritura pública de Cancelación Parcial de Hipoteca autorizada en la Notaría Tercera de Manta el ocho de agosto del dos mil doce, otorgada por el Banco Promérica a favor de la Compañía Indelsot S.A. y la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL, mediante la cual, entre otros bienes, se cancela la hipoteca abierta y prohibición de enajenar que pesaba sobre el DEPARTAMENTO NÚMERO MIL CIENTO CUATRO DEL EDIFICIO "EL NAVEGANTE". **TERCERA: COMPRAVENTA.-**

Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, el Ingeniero César Aurelio Delgado Otero, en su calidad de Gerente de la **COMPAÑÍA INDELSOT S.A.**, por los derechos que representa, en forma libre, voluntaria y sin coacciones de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua a favor de ~~LOS COMPRADORES~~, quienes adquieren y aceptan para sí, el inmueble consistente en el DEPARTAMENTO NÚMERO MIL CIENTO CUATRO del Edificio "EL NAVEGANTE", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, departamento localizado en la décima planta alta del mencionado edificio, cuyos linderos, dimensiones, superficie, alicuotas y demás características particulares son las siguientes: DEPARTAMENTO NÚMERO MIL CIENTO CUATRO.- Clave catastral: 1-16-01-03-041.

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, un dormitorio máster, un dormitorio, baño social. **Linderos y medidas:** ARRIBA: Techo losa del piso once; ABAJO: Losa techo de piso nueve; NORTE: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este con un metro cuarenta y un centímetros y colinda con espacio libre, continua con giro de noventa grados al Norte con un metro noventa y ocho centímetros, giro de noventa grados al Este con cuatro metros sesenta centímetros y colinda con área común, giro de noventa grados al Sur con un metro treinta y ocho centímetros y finalmente giro de noventa grados al Este con un metro treinta centímetros, hasta llegar al ascensor; SUR: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este, con frente a la calle con ochenta y cinco centímetros y continua con línea curva de seis metros sesenta y un centímetros; ESTE: Colinda con ascensor, escaleras y espacio libre en una longitud de diez metros cincuenta y ocho centímetros; OESTE: Colinda con espacio libre con nueve metros dieciséis centímetros. El Departamento número MIL CIENTO CUATRO, tiene un Área Neta de ochenta metros cuadrados; Alicuota de uno coma doscientos quince por ciento; Área de Terreno de diecinueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; Área Común de cuarenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados; Área Total de ciento veinticinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del inmueble a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la propiedad, constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma **CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS;** precio pactado que LOS COMPRADORES pagan a la compañía vendedora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a LOS COMPRADORES por éste concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA**

QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA SEXTA:**

SANEAMIENTO.- La COMPAÑIA VENDEDORA declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley.

CLAUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LOS COMPRADORES. **CLÁUSULA OCTAVA:**

SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- LOS COMPRADORES se someterán a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Edificio "EL NAVEGANTE", el cual declaran conocer y aceptar en todas sus partes. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA**

PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO CASA ECUADOR**", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "**FIDUCIARIA**". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad Guayaquil; b) La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y como Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "**ACREEDOR**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito; c) Los cónyuges **PABLO**

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO, debidamente representados en éste acto por la señora **GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO**, en su calidad de Apoderada conforme se justifica con el Poder Especial otorgado a su favor que se acompaña, parte contratante a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el **"DEUDOR ADHERENTE"**. La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, divorciada y con domicilio en la ciudad de Manta; **d) Los cónyuges PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**, debidamente representados en éste acto por la señora **GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO**, en su calidad de Apoderada conforme se justifica con el Poder Especial otorgado a su favor que se acompaña, parte contratante a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el **"APORTANTE"**. La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, divorciada y con domicilio en la ciudad de Manta; **e) Los cónyuges PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**, debidamente representados en éste acto por la señora **GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO**, en su calidad de Apoderada conforme se justifica con el Poder Especial otorgado a su favor que se acompaña, parte contratante a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION"**. La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, divorciada y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** Los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los cónyuges **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Son los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o

concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. En caso de que el CRÉDITO del DEUDOR ADHERENTE cumpla con las condiciones previstas en la Ley Orgánica Para La Regulación De Los Créditos Para Vivienda Y Vehículos, la garantía que se otorga a través de la suscripción del presente CONVENIO DE ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley. **DOS punto SIETE.-** En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO CASA ECUADOR**" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) El FIDEICOMISO fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el trece de mayo del año dos mil nueve; c) El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse;

d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; f) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA**

CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.- Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente. **CLAUSULA**

QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO NÚMERO MIL CIENTO CUATRO del Edificio "EL NAVEGANTE"**, ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, departamento localizado en la décima planta alta del mencionado edificio, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie

son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO MIL CIENTO CUATRO.-**
Clave catastral: 1-16-01-03-041. Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, un dormitorio máster, un dormitorio, baño social. **Linderos y medidas:** ARRIBA: Techo losa del piso once; ABAJO: Losa techo de piso nueve; NORTE: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este con un metro cuarenta y un centímetros y colinda con espacio libre, continua con giro de noventa grados al Norte con un metro noventa y ocho centímetros, giro de noventa grados al Este con cuatro metros sesenta centímetros y colinda con área común, giro de noventa grados al Sur con un metro treinta y ocho centímetros y finalmente giro de noventa grados al Este con un metro treinta centímetros, hasta llegar al ascensor; SUR: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este, con frente a la calle con ochenta y cinco centímetros y continua con línea curva de seis metros sesenta y un centímetros; ESTE: Colinda con ascensor, escaleras y espacio libre en una longitud de diez metros cincuenta y ocho centímetros; OESTE: Colinda con espacio libre con nueve metros dieciséis centímetros. El Departamento número MIL CIENTO CUATRO, tiene un Área Neta de ochenta metros cuadrados; Alicuota de uno coma doscientos quince por ciento; Área de Terreno de diecinueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; Área Común de cuarenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados; Área Total de ciento veinticinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. Los linderos generales del lote de terreno sobre el que se encuentra construido el Edificio "El Navegante", identificado como Lote A, son los siguientes: POR EL FRENTE (SUR): Veinticinco metros y lindera con avenida tres de la Urbanización Umiña II; POR ATRÁS (NORTE): Veinticinco metros dieciocho centímetros y lindera con playa del mar; POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): Sesenta y cinco metros ocho decímetros y lindera con propiedad del señor Otto Schwarz (actual C y D Inmobiliaria Cía. Ltda.) y talud; POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE): Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros y lindera con terreno signado como LOTE B, hipotecado a favor de la Compañía FRENAL S.A., el mismo que tiene una superficie total de mil seiscientos ocho metros cuadrados setenta y un centímetros cuadrados. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por la Compañía INDELSOT S.A., representada legalmente por el Ingeniero César Aurelio Delgado Otero, en su calidad de Gerente. Los antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. El Edificio denominado "EL NAVEGANTE", que está ubicado en la Urbanización Umiña II, Manabí, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según escritura pública autorizada en la Notaría Primera de Manta el catorce de diciembre del año dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



día veinticuatro de febrero del año dos mil once, con el número de inscripción cuatro. En la misma fecha, veinticuatro de febrero del año dos mil once, con el número de inscripción siete, se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, planos del Edificio denominado "EL NAVEGANTE". EL DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declaran conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de

impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye 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 a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APOORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.-** El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transmisión; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d)

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto

ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento y que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus preferencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas; v) El

Notaría Pública Cuarta
Mante - Manabí - Ecuador



APORTANTE declara bajo juramento que en el Edificio "El Navegante" no existe administrador y por ello no se generan expensas y por consiguiente, eximen de cualquier responsabilidad al señor Registrador de Propiedad del Cantón Manta, por cualquier valor relacionado con el mismo, esto es al pago de expensas y mantenimiento del edificio. **SIETE punto DOS. El DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **SIETE punto TRES. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS;

y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION.

CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.-

La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega los bienes inmuebles aportados en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato del INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato precario se entenderá terminado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan inscritos sobre el INMUEBLE; OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término,

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según corresponda, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara que recibe el INMUEBLE en perfectas condiciones, obligándose por tanto, a la terminación de este contrato, a restituir el mismo al FIDEICOMISO o a quien este indique en las mismas condiciones, salvo su deterioro normal. En tal sentido cualquier reparación que deba realizarse al INMUEBLE correrá a cargo del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, tomando en cuenta que él es quien estará en uso del INMUEBLE mientras se halle vigente el COMODATO PRECARIO otorgado mediante este mismo instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en

virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardianía, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE,

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.** Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones: **Doce punto Uno.- Aportante(s):** Departamento número MIL CIENTO CUATRO localizado en la décima planta alta del Edificio "EL NAVEGANTE", que está ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** Departamento número MIL CIENTO CUATRO localizado en la décima planta alta del Edificio "EL NAVEGANTE", que está

ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario(s) de la Restitución:** Departamento número MIL CIENTO CUATRO localizado en la décima planta alta del Edificio "EL NAVEGANTE", que está ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por 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. *g.*

David Fernando Guime Calero
DAVID FERNANDO GUIME CALERO

Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"

Trajan Ernesto Lugo Naranjo
TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

César Aurelio Delgado Otero
CÉSAR AURELIO DELGADO OTERO

Gerente y Representante Legal de la COMPAÑÍA INDELSOT S.A

Glenda Dolores Amarilis Cedeño Cedeño
GLEND A DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO

C. C. # 130072021-4

Apoderada Especial de la Sres. Pablo Roberto Pablo Paez y Glenda Mariana Valdivieso Cedeño

LA NOTARIA (E).-

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

CIUDADANIA 130072021-4
 CEDEÑO CEDEÑO GLENDA DOLORES AMARILIS
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 30 MARZO 1939
 001- 0085 00254 F
 MANABI/ JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1939



Glenda Cedeno

ECCATGRIANA***** Y433314422
 DIVORCIADO
 SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL
 FRANCISCO CEDEÑO
 LIDIA CEDEÑO
 MANTA 10/05/2002
 10/05/2014

0008044



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2010

019
 019 - 0292 1300720214

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CEDEÑO CEDEÑO GLENDA DOLORES
 AMARILIS

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		CENTRO DE ZONA
CANTÓN	PARROQUIA	

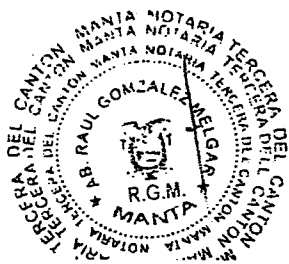
Mano de Glenda Cedeno
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Manabí

ECUATORIANA***** V433314422
 DIVORCIADO
 SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL
 FRANCISCO CEDENO
 LIDIA CEDENO
 NANTA 10/05/2002
 10/05/2014
 REN 0006044
 mino

[illegible]

ECUATORIANA***** V4444V4444
CASADO GLENDA MARIANA VALDIVIESO C
SECUNDARIA COMERCIANTE
SALVADOR PABLO
LAURA PAREZ
MANTA 28/07/2003
28/07/2015
REN 0186741
MAD

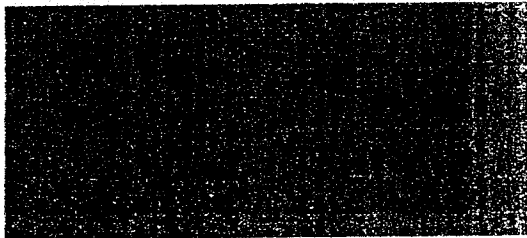
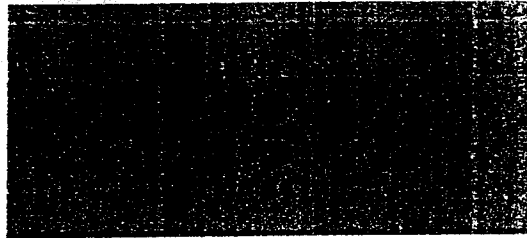
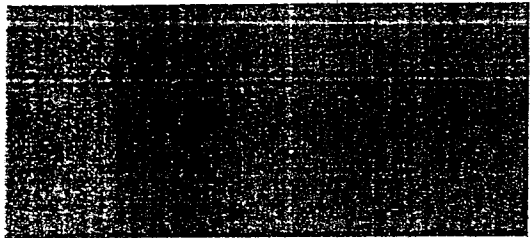




Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

Nº 2013-13-08-03-P1432

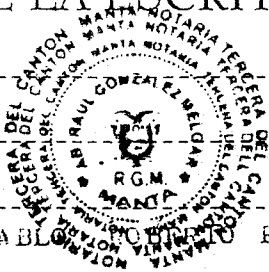


PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

PODER

ESPECIAL.



OTORGANTES:

LOS SRS. PABLO CEDENO CEDENO PABLO PAEZ Y GLENDA

VALDIVIESO CEDENO.

A FAVOR DE GLENDA CEDENO CEDENO.

CUANTÍA
MANTA

INDETERMINADA

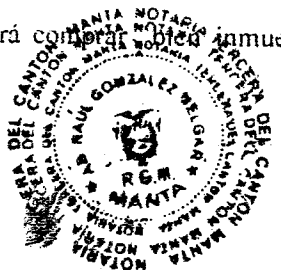
03 de Abril del 2013

Ab. Eliseo Cedeno Melgar
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

2013-13-08-03P-1.432

CUANTIA: INDETERMINADA.-

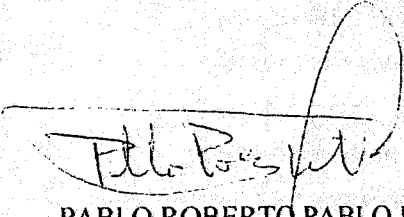
En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles tres de Abril del año dos mil trece; ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparece, los cónyuges señores **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**, casados entre sí ; ambos por sus propios derechos y en calidad de **"MANDANTES O PODERDANTES"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL , la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incluir una de PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Intervienen, otorgan y suscriben, los cónyuges señores **PABLO ROBERTO PABLO PAEZ Y GLENDA MARIANA VALDIVIESO CEDEÑO**, ambos por sus propios derechos y en calidad de **"MANDANTES O PODERDANTES"**.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL:** Los MANDANTES, manifiestan que tienen a bien otorgar Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su Mandataria, señora **GLENDA DOLORES AMARILIS CEDEÑO CEDEÑO, C.C.No. 130072021-4**, para que en su nombre y representación actúe en lo siguiente: Todos los trámites legales necesarios ante la **MUTUALISTA PICHINCHA** o ante cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del Mandante podrá **comprar, vender, hipotecar, arrendar, donar, enajenar** inmueble a cualquier persona natural o jurídica.

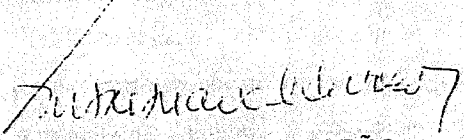


vender, hipotecar el indicado inmueble o algún inmueble adquirido dentro de la sociedad conyugal, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas; establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requiera para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras, **aporte a fideicomisos** y en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contrato o escrituras, documentos públicos o privados que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes. En tal virtud a nombre del Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos : abrir, cerrar y girar sobre las cuentas de ahorros o corrientes del Mandante, contrate créditos y préstamos; **u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante**, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior ; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. - Para efectos del presente mandato facultamos a el (la) Mandante para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento y en tal virtud pueda , a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto (amos) a el (la) Mandatario para que suscriba todos los documentos que fueren necesarios para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, mueble o inmuebles que a este fecha tuviere. A el (la) mandante, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder y concediéndosele la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante y en especial del

9/
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder y para transigir; comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver y posiciones y definir al juramento decisorio y Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ. Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí el minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Esta escritura por su naturaleza es de CUANTIA INDETERMINADA, por lo tanto queda exonerada del pago de Impuestos y sus Adicionales. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


PABLO ROBERTO PABLO PAEZ
C.C.No. 130330699-5

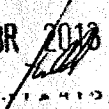

GLENDA VALDIVIESO CEDEÑO
C.C.No. 130527904-2


EL NOTARIO

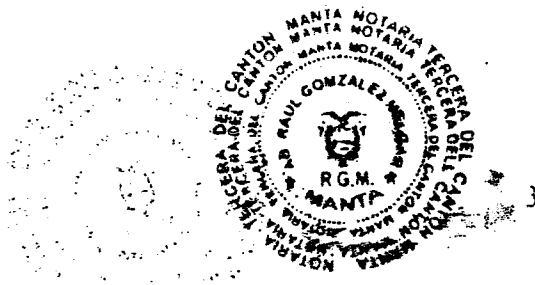
NOTARIA Jra. DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia
es igual a su original.

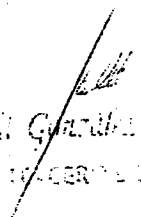
03 ABR 2018

EL NOTARIO


Ab. Raúl González Melgar

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-




Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO INCORPORADO

GUAYAQUIL, 20 DE JULIO DE 2.012 ✓

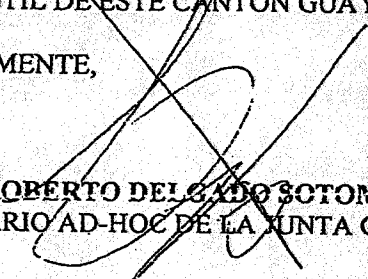
INGENIERO
CESAR AURELIO DELGADO OTERO ✓
CIUDAD

ME ES GRATO COMUNICARLE QUE EN LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. CELEBRADA EL DIA DE HOY, HA RESUELTO POR UNANIMIDAD ELEGIRLO PARA LAS FUNCIONES DE GERENTE DE ESTA EMPRESA POR EL PERIODO ESTATUTARIO DE DOS AÑOS, DEBIENDO EJERCER USTED LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL EN FORMA INDIVIDUAL DE LA COMPAÑIA.

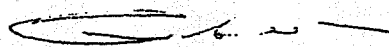
LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. ES UNA SOCIEDAD ANONIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 ANTE EL NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL DR. MARCOS DIAZ CASQUETE, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL EL 30 DE OCTUBRE DE 1.991.

RUEGO A USTED SE SIRVA ACEPTAR ESTA DESIGNACION FIRMANDO ESTE NOMBRAMIENTO Y PROCEDA A INSCRIBIRLO ANTE EL SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE ESTE CANTON GUAYAQUIL.

ATENTAMENTE,


CESAR ROBERTO DELGADO SOTOMAYOR
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL

ACEPTO: LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A.
GUAYAQUIL, 20 DE JULIO DE 2.012


CESAR AURELIO DELGADO OTERO
GERENTE
C. C. # 130042115-1
NACIONALIDAD: ECUATORIANA.

14 15

NUMERO DE REPERTORIO:40.899
FECHA DE REPERTORIO:23/jul/2012
HORA DE REPERTORIO:15:03

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintitrés de Julio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía INDELSOT S.A., a favor de **CESAR AURELIO DELGADO OTERO**, de fojas 74.421 a 74.422, Registro Mercantil número 13.129.

ORDEN: 40899



Gueyaguil, 30 de Julio de 2012

\$ 8.00

REVISADO POR:

AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Ab. Diego Cuatrecasas
Notaría Pública Cuarta Encargada
Monte - Ecuador

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A., CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 20 DE MARZO DEL 2013

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil trece, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas de la compañía, en la Calle 9 y Malecón, edificio Vera N° 1, oficina N° 5, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía Indelsot S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión el señor Ing. César Aurelio Delgado Otero y actúa como secretaria ad-hoc de la junta la Sra. María Fernanda Macías Moreira. El Sr. presidente dispone que la Secretaria cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. La Secretaria de la Junta forma el expediente del Socio que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes socios:

- Delgado Martínez César Patricio.
- Delgado Otero César Aurelio.
- Delgado Sotomayor César Rafael.
- Delgado Sotomayor César Roberto.
- Delgado Sotomayor Martha Elizabeth.
- Sotomayor Juez Martha María.

Las socios asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la COMPAÑÍA INDELSOT S.A., el mismo que asciende a la suma de \$ 800 (ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en su totalidad.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios para tratar el único punto del orden del día:

PUNTO UNICO: Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que como su representante legal adquiera obligaciones y firme documentos a nombre de la COMPAÑÍA INDELSOT S.A. como vendedor del departamento N° 1104, del edificio El Navegante ubicado en la urbanización Umiña 2 – Avenida 3 entre Calles 1 y 2 de la ciudad de Manta, La Junta General luego de analizar el único punto del día, resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la Compañía Indelsot S.A., para que actúe como vendedor del departamento N° 1104, del edificio El Navegante, ubicado en el barrio Umiña II de esta ciudad de Manta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 13H30.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES IGUAL A LA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERALES DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 19 marzo de 2013.



Sra. María Fernanda Macías Moreira.
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991181857001

RAZON SOCIAL: INDEL\$OT S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: DELGADO OTERO CESAR AURELIO

CONTADOR: MACIAS GARCIA BELFORT HUMBERTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 30/10/1991 FEC. CONSTITUCION: 30/10/1991

FEC. INSCRIPCION: 10/01/1992 FEC. ACTUALIZACION: 11/09/2007

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ Número: 24 Manzana: F2A Referencia ubicación: A UNA CUADRA DE LA IGLESIA Telefono Domicilio: 042871892 Fax: 042871892

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

ABIERTOS: 2

CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KCSALAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC).

Fecha y hora: 12/09/2007 09:09:21

AGENTE DE RENTAS INTERNAS
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991181857001

RAZON SOCIAL: INDELSOT S.A. ✓

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 30/10/1991
NOMBRE COMERCIAL: INDELSOT S.A.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ Número: 24 Manzana: F2A Teléfono Domicilio: 042871892 Fax: 042871892

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 11/09/2007
NOMBRE COMERCIAL: INDELSOT S.A.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: B Número: 5 Intersección: AV. 2 Teléfono Trabajo: 052824488 Fax: 052824887

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KCSALAS

Lugar de emisión:

GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC).

Fecha y hora: 12/09/2007 09:09:21

Julio César Vasquez Moreira
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO REGISTRAL GUAYAS

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090972171-4

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS/GUAYAGUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

29 JUNIO 1971

DIE 0123 08573 M

GUAYAS/ GUAYAGUIL

CARGO 7 COMISARIO

EQUATORIANA***** V#34314442

CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SANTIAGO SINFON GUIME C

GRECIA EDITH CALERO DE GUIME

GUAYAGUIL 11/10/2006

11/10/2018

REN 1614262

Gye

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

011

011 - 0297 0909721714

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS

PROVINCIA

QUAYAGUIL

CANTON

CIRCUSCRIPCION

TARDU

2

LOS CERROS

ZONA

PARROQUIA

5206.101

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
NOMBRE COMERCIAL: MERCANTILES
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/1987 FEC. CONSTITUCION: 19/05/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: RICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-87
Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL
HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Telefono Trabajo: 022987101 Telefono Trabajo:
022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL NOROCCIDENTAL RICHINCHA DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO	CERRADOS:	2
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE		SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	
Usuario: DJRUBS123		Fecha y hora: 07/07/2010	

Página 1 de 3

SRI.gov.ec



1 FACTURA No. 10300

2 ESCRITURA No.

3

PODER ESPECIAL

4

QUE OTORGA

5

La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

6

A FAVOR DE

7

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yhaira Emperatriz Recalde

8

Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra

9

Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne

10

Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega,

11

Martha Sofía Benavides Córdova

12

&*8* JP 28*8.

13

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES TRECE DE JULIO

14

DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente,

15

Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de

16

fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la

17

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES; debidamente

18

representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se

19

adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado

20

en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme

21

exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que eleve a

22

escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:-

23

SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor

24

de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía

25

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor

26

Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el

"MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de

Quito. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Ab. Eliyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Delegada
Manta - Ecuador

1 favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Recalde
2 Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes Gardá, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez,
3 Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíme Calero, Verónica
4 Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides
5 Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta y, a nombre y representación de la
6 MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación,
7 terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y
8 suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto,
9 finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los
10 derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios
11 constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de
12 encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el
13 dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conformen el patrimonio autónomo de los fideicomisos
14 administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como
15 arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA-
16 No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las
17 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Raul Escobar Zurita matrícula
18 profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete For. Matrícula trescientos cuarenta y dos CACH- HASTA
19 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse
20 entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el
21 Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en
22 unidad de acto de todo lo cual doy fe-

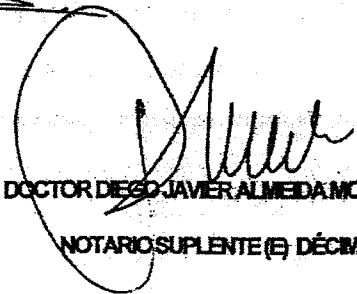
23 
24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 cc.

26

27

28


DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACION DE VOTACION
 CIUDADANIA
 1706773304
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ORTIZ REINOSO
 PEDRO XAVIER
 EDAD
 34 AÑOS
 GÉNERO
 MASCULINO
 FECHA DE EMISIÓN
 2010-10-29
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-10-29
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2010-10-29
 ESTADO CIVIL
 Casado
 MONEDA
 DOLAR
 CEVALLOS TORRES

Diego Almeida
 INSTRUCCION
 SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
 EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ORTIZ EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REINOSO HIEDA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2010-10-29
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-10-29
 Notario Decimo
 Suplente (E)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 384-0016
 NÚMERO
 1706773304
 CÉDULA
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 PICHINCHA
 PROVINCIA
 CUMBERA
 PARROQUIA
 QUITO
 CANTÓN
 JESUS
 SUPLENTE DE LA JESUS

Dr. Diego Almeida M.
 Notario Decimo
 (E)
 Quito - Ecuador

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 M. Lissette Cordero Martinez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Montalvo - Ecuador

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presenta.-

De mi consideración:

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

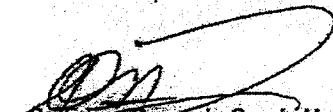
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 1041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001 y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2002 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterar mis saludos.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N°

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

La comparencia con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a

29 JUL 2012

Dr. Diego Almeida M.

NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,
NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN
QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, tres
(03) de julio del año dos mil doce.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Suplente (E), Encargado De La Notaria Décima

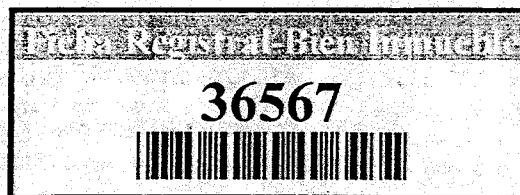


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36567:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1104: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio, baño social: Linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa del piso 11. ABAJO: Losa techo de piso 9. NORTE: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este con 1.41 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, giro de 90° al Este con 4.60 metros y colinda con área común, giro de 90° al Sur con 1.38 metros y finalmente giro de 90° al Este con 1.30 metros, hasta llegar al ascensor. SUR. Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este, con frente a la calle con 0.85 metros y continua con línea curva de 6.61 metros. ESTE: Colinda con ascensor, escaleras y espacio libre en una longitud de 10.58 metros. OESTE. Colinda con espacio libre con 9.16 metros. . El Departamento No. 1104. Tiene un Área Neta. M2. 80,00. Alícuota % 1,215 Área de Terreno M2. 19,54. Área Común M2 45,51 Área total. 125,51. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO 1104 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537 23/10/2012	29.347

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : *viernes, 18 de noviembre de 1994*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637

Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

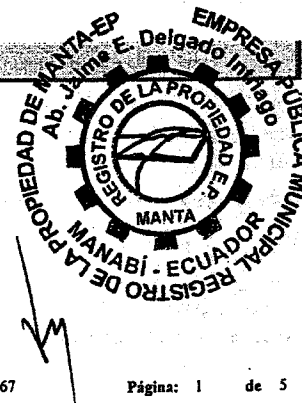
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 27 de octubre de 1994*

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *JuIM*

Ficha Registral: 36567

Página: 1 de 5



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.
U r b a n i z a c i o n U m i ñ a D o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145
Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Sí, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS,
Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 1 Bienes Mostrencos

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

4 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007

Tomo: Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098
Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 36567

Página: 2 de 5



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro: ~	No. Inscripción:	Fec. Inscripción: ~	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

5 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244
 Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B , lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañía Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

6 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776
 Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibicion.sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 36567

Página: 3 de 5



Deudor Hipotecario 80-0000000013909 Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco Manta
Deudor Hipotecario 80-0000000015118 Compañía Indelsot S A Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 3047 05-dic-2007 41057 41098

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido
en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 3047 05-dic-2007 41057 41098

8 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 4 24-feb-2011 92 183

9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545
Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la
Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega
N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.-

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 36567

Página: 4 de 5

13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo I Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañia Indelsot S A		Manta
Garante Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2010	5760	5776

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1
Planos	1
Compra Venta	3
Propiedades Horizontales	1

Libro	Número de Inscripciones
Hipotecas y Gravámenes	3

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: 13:01:25 del miércoles, 13 de marzo de 2013

A petición de: Sr. José Romero Riera

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101494

No. Certificación: 101494

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11411

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-041

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE/DPTO.1104

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 80,00 M2

Área Comunal: 45,51 M2

Área Terreno: 19,54 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

COMPANIA INDELSOT S.A. ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4885,00

CONSTRUCCIÓN: 41418,30

46303,30

Son: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRES DOLARES CON TREINTA 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.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 15/03/2013 16:33:18

463 03

13891

601

328

980

Ab. Luján
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 56604

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

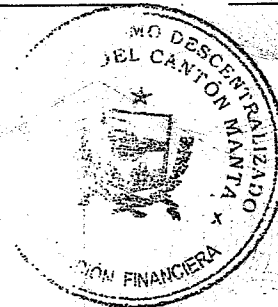
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑIA INDELSOT. S.A. ubicada EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 1104. AVALUÓ COMERCIAL PTE. cuyo \$46303.30 CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRES 30/100 asciende a la cantidad de DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Jmoreira

27 MARZO 2013

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1326000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000161580

3/27/2013 10:13

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una asamblea pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-01-03-041	19.64	46303.30	66942	161580
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
	COMPANIA INDELSOT S.A.	EDIF EL NAVEGANTE DPTO. 1104 V	CONCEPTO		Impuesto principal	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficiencia de Guayaquil		136.91	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		601.94	
1305279042	VALDIVESO CEDENO GLENDA	NA	VALOR PAGADO		601.94	
SALDO					0.00	

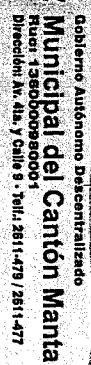
EMISIÓN: 3/27/2013 10:13 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



TITULO DE CREDITO No. 000161581

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-10-01-03-041	19.54	46303.36	66943	161861
VENDEDOR		UTILIDADES				
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	COMPANIA INDEL SOT S.A.	EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. TIOJA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRENTE			Impulsión Principa Compra-Venta			
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		377.01	
1306278042	VALDIVIESO CIEDENO GLENDA MARIANA	NA	VALOR PAGADO		378.00	
			SALDO		0.00	

EMISION: 3/27/2013 10:14 KLEVER MACIAS

SOPRERA
GOVERNAMENTO
MINISTERO DEL DANICOMANO
PUBBLICAZIONE
CENTRO DI LAVORO



Emergencias Teléfono:

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 0251572

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : COMPAÑIA INDELSOT S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 1104
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

251320
Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:
FECHA DE PAGO: 19/03/2013 15:40:34

VALOR

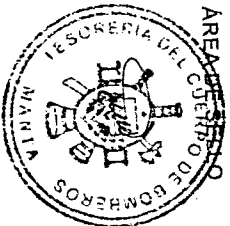
DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 17 de junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 81497

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

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

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

Manta, 19 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

1160103041 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1104

Manta, diez y nueve de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL

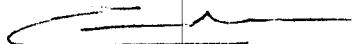


CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Compañía Indelsot S.A., en calidad de propietaria del "EDIFICIO EL NAVEGANTE", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de este edificio tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el departamento número 1104, del edificio El Navegante, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, 19 de Marzo del 2013.

Muy atentamente,



INDELSOT S.A.

Ing. César Delgado Otero

GERENTE


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 25 de Febrero de 2010, signado con número de trámite Nq. 1909, suscrito por el Ing. César Delgado Otero, Gerente de El Navegante, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "El Navegante".

Análisis Técnico

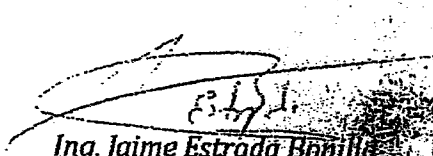
Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 022 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la COMPAÑÍA INDELSOT S.A.

Resolución

En base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; *Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.*

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 7 de 2010


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Paq. Jaime Estrada Bonilla

Manta, Diciembre 7 de 2010

Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Ab. Elsy Ceceo Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Umiña II, en la Avenida 3 y frente al mar, sector catastral Municipal 124, en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, lugar que se fija como domicilio de dicho edificio.

El edificio el Navegante tiene: 2 subsuelos para parqueos y bodegas, planta baja que incluye áreas comunes y 1 Departamento, 10 pisos de departamentos tipo, Pent-house, terraza en cubierta sobre el Pent-house, áreas comunes y terreno.

CAPITULO PRIMERO:

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: el presente Reglamento Interno del Edificio EL NAVEGANTE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- a. La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento
- b. El artículo 915 del Código Civil;
- c. Las Ordenanzas correspondientes;
- d. La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los apartamentos y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc y además personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirente o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente, toda personas, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el



usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos o estacionamientos en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas que conforman el edificio, mismos que constan de los correspondientes títulos de dominio de cada propietarios debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la alícuota y área útil.

Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un bien de otro de distinto dueño, las que separan un bien de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ducto de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, gimnasio, salones y demás áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal y que el proyecto cuente con la autorización de los copropietarios a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe la respectiva solicitud y además, que se encuentre en conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del edificio, todo aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tiene carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como tales al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes

Ab. Elyse C. ...
Notaria Pública
Cuarto de ...
Manta - Ecuador

- a. El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b. Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c. Recepción y sala-de estar.- Esta área está prevista para el tránsito y descanso de los copropietarios y sus invitados; su mobiliario y decoración son de propiedad común.
- d. La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitantes.
- e. Piscina.- Esta concebida para beneficio exclusivo de los propietarios y sus invitados. Todos los usuarios deberán regirse a los horarios establecidos para su utilización y corresponde a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes; los niños siempre deben estar acompañados de un adulto, responsable de su seguridad; se mantendrán alejados los recipientes de vidrio de la zona demarcada. Queda prohibido consumir bebidas o alimentos dentro de la piscina.
- f. Spa hombres y spa mujeres.- Los copropietarios y sus invitados podrán hacer uso de los spa, dentro del horario establecido para su uso.
- g. Gimnasio.- Todos los copropietarios tendrán derecho al uso del gimnasio, para ello, deberán separar un turno, que quedará publicado en una pizarra a vista de todos los condominios. Cada usuario deberá preocuparse por dejar secos los equipos o aparatos que haya utilizado.
- h. Sala de eventos.- Esta área está prevista para el desarrollo de sesiones de comités o para reuniones privadas de cualquiera de los copropietarios; en este último caso, deberá realizarse una reservación del espacio.
- i. Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por ningún motivo podrá subirse por ellos equipos pesados que sobrepasen los 700 Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, madera, etc.
- j. Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusividad responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- k. El cuarto de transformadores, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la personas que él delegue.
- l. Cisterna: Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamentos se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alícuotas por otros servicios.



A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento o bodega representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

ARTICULO SÉPTIMO. RÉGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes comunes de los copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

- a. Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes, etc. esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b. Los bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

Los propietarios de los departamentos, no podrán darle a éstos otro uso que no sea el de vivienda. De la misma manera, los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos.

La violación de esta disposición podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que reinicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y responda las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos pertinentes.

ARTICULO NOVENO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de cada apartamento, local o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente

Ab. Eusebio Caceres
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

responsable de los daños causados de los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULOS DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

ARTICULO UNDECIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para la buena administración y conservación del edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a. La Asamblea de Copropietarios.
- b. La Junta Administrativa
- c. Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d. Administrador.

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DUODECIMO - COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios del Edificio, convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alícuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTICULOS DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones deberá mediar convocatoria previa, cursada con por lo menos ocho días de anticipación al día de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.



Cuando estuviesen presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y expresan su voluntad de constituirse en asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.

ARTICULO DECIMO QUINTO - QUÓRUM.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alcuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.-

Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudara a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcúota.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existentes, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto integro del acta pertinente.

ARTICULO DECIMO NOVENO - INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, ambos durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Honoris.

ARTICULO VIGÉSIMO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la asamblea, de los votos en contra y de los votos salvados se dejará constancia en el acta que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y el Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas.

Ab. Luz C. Cárdenas
Notaria Pública
Manta - Ecuador

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

Corresponde a la Asamblea:

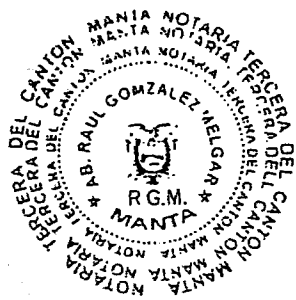
- a. Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.
- En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerárselo como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.
- b. Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.
- j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los casos en que sea de su competencia.
- k. Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGÉSIMA SEGUNDO - COMPOSICIÓN.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien será las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto.

Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado, tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO - DE LOS FUNCIONARIOS. La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le



corresponderá dirigir las sesiones y el Administrado actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que el efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopten la Junta administrativa.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO - DE LAS SESIONES. La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO - QUORUM. Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO - CONVOCATORIA. Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con por lo menos ocho días de anticipación y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO - ATRIBUCIONES. La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órganos consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- l. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- m. Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importante que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- n. Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- o. Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- p. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- q. Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando éste solicite o lo exija este Reglamento.
- r. Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden, atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Encargada

- Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
 - t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
 - u. Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
 - v. Autorizar los traslados de fondos de uno u otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
 - w. Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
 - x. Intervenir en los conflictos que ocurren entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
 - y. Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
 - z. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones circunstancias que estime convenientes.
 - aa. Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio.
 - bb. Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el edificio.
 - cc. Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
 - dd. Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
 - ee. Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del mismo y también para la utilización de los bienes comunes.
 - ff. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO - DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo: periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a los de los señalados en este reglamento.

El Presidente de la Junta Administrativa podrá asumir provisionalmente las funciones de administrador en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General vuelva lo pertinente.



ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO - FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navegante, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos en conformidad con las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.
- b. Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c. Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e. Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa y asistir a ellas.
- f. Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrase impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- h. Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- i. Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- k. Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- l. Controlar a la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio, ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- m. Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad: realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática para cuidar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- n. Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- o. Imponer en todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.

9
Ab. Eliseo Cedeno
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

- p. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- q. Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navegante, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- r. Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticrético y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas.
- s. Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO TRIGÉSIMO -- DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan lo prescrito en este Reglamento. Tales como:

- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- c. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- d. Concurrir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- e. En caso de remate de algún bien y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- f. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de luz de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de calefacción u otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudase o que fijase la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa o el Administrador; encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.



- m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO -- PROHIBICIONES. Se prohíbe determinadamente a los copropietarios.

- a. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa o usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatario o la seguridad del edificio;
- b. Utilizar las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellas mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c. Ejercer en los departamentos actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás;
- d. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- e. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique que los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- f. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
- g. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- h. Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- i. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- j. Por seguridad de los habitantes del Edificio, está prohibido la instalación de artefactos que consuman gas sin la autorización expresa y escrita del administrador, quien será solidariamente responsable con quien infrinja este reglamento por los accidentes que ocurrieran.
- k. Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- l. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como una extensión de sus bienes exclusivos o utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo o para el desarrollo de actividades ajenas a aquellas para las que fueron concebidas y que interfieren con el tránsito normal de las personas. El administrador está facultado para efectuar su inmediata retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.



Ab. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Ecuador

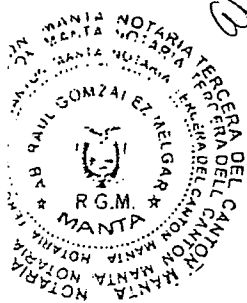
ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO - OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento y, en especial, a:

- a. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios.
- c. En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- d. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarios y extraordinarios necesario para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- e. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, áreas de estacionamiento, ascensores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- f. Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto y en el horario señalado, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerrada.
- g. El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier personas que use o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- h. Conservar el interior de sus departamentos en perfecto estado de aseo. Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus departamentos y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del edificio.
- i. Afrontar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del edificio.
- j. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa.
- k. Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, en concordancia con lo dispuesto en los Artículo Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del presente Reglamento.
- l. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.

- m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO -- PROHIBICIONES. Se prohíbe determinadamente a los copropietarios.

- a. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa o usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatario o la seguridad del edificio;
- b. Utilizar las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellas mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c. Ejercer en los departamentos actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás;
- d. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- e. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique que los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- f. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
- g. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- h. Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- i. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- j. Por seguridad de los habitantes del Edificio, está prohibido la instalación de artefactos que consuman gas sin la autorización expresa y escrita del administrador, quien será solidariamente responsable con quien infrinja este reglamento por los accidentes que ocurrieran.
- k. Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- l. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como una extensión de sus bienes exclusivos o utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo o para el desarrollo de actividades ajenas a aquellas para las que fueron concebidas y que interfieren con el tránsito normal de las personas. El administrador está facultado para efectuar su inmediata retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

- x. Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- y. Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalado por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- z. Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO QUINTO DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FONDOS. Los fondos de la copropiedad proviene de las siguientes fuentes:

- a. De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesario de la copropiedad
- b. De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios.
- c. De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo.
- d. De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e. De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f. Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

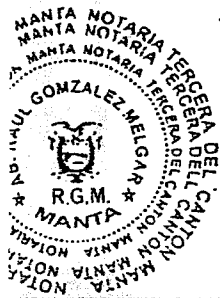
ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

CAPITULO SEXTO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN. La Junta Administrativa presentará anualmente para el estudio y la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO - FONDO COMUN DE RESERVA. Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas a



establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios. Se exceptúan los gatos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO - SEGURO OBLIGATORIO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la Administración, de manera obligatoria, contará y mantendrá vigente el seguro contra incendio del Edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO - DE LA RESPONSABILIDAD.-- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de copropietarios.

CAPITULO SÉPTIMO DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO - COBRO DE VALORES. El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares invitados, arrendatario, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO - APELACIONES.- Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución, en caso de ausencia del copropietario, dentro del departamento.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO - LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO - DOMICILIO.- Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su apartamento dentro del edificio EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO - ARBITRAJE.- En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento para

Ab. Eliseo Cárdenas
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español, el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de árbitros del Centro de Arbitraje o de no lograr un consenso, será nombrado por el director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO - REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO - MANDATO.- Se establece en forma expresa que, a pesar de la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relaciones con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sobre ellas las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO - COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS.- Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés por mora permitido por la ley, vigente a la fecha de pago o de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo la piscina y las terrazas accesibles.

1.3. AREA COMUN:

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como: Salón de eventos, pasillos, escaleras, ascensores, ductos, piscinas, gimnasio, terrazas, etc.



1.4. AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles (estacionamientos, bodegas y departamentos), misma que debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios a los estacionamientos, bodegas y departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada estacionamiento, bodega, o departamento.

1.5. ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción vendible, correspondiente a cada estacionamiento, bodega, local comercial o departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad o 100%.

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

En la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros, jardines, piscina, baños, vestuarios, gimnasio, lobby, salones y bar.
2. El ingreso principal, las escaleras y el ascensor.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. El sistema de dotación de agua potable y los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
9. El sistema contra incendios y los equipos de seguridad.
10. El sistema eléctrico y las acometidas generales de teléfono y de TV cable.
11. Equipos e instalaciones de áreas comunes tales como - pero no limitados a generador, equipos de ventilación, filtros, sumideros, rejillas entre otros.
12. Mobiliarios y accesorios de decoración de áreas comunes.
13. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7. CUOTA DE TERRENO:

Es el área o porción de terreno que le corresponde a cada estacionamiento, bodega o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. VALOR DEL LOCAL:

Al. V. de J. Encargada
Notaría Pública Cuarta Encargada
Marta M. Mendieta

Representa el costo total de cada estacionamiento, bodega o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los mismos y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Existe un solo valor que es referencial para promoción y venta de cada estacionamiento, bodega, o departamento que componen el edificio.

Manta, 11 de Febrero del 2.010.


Ing. Edgar Cevallos Ponce.
C.I. 130469066-0
Reg. Prof. N° 01-1237



CIUDADANIA 170666627-6
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 24 FEBRERO 1970
 005-0301 03802 M
 PICHINCHA/QUITO
 BONZALEZ SUAREZ 1970



Lugo Naranjo

ECUATORIANA***** V2445V3242
 CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
 SUPERIOR ABOGADO
 OSWALDO MARCELO LUGO
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
 QUITO 31/07/2006
 31/07/2018
 REN 1960725



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

002
 002-0261 1706666276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 1
 MARISCAL SUCRE
 MARISCAL S
 ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

0015536



1 MATRIZ: No. 001188

2
3 PODER ESPECIAL

4
5 OTORGADO POR:
6 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
7 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

8
9 A FAVOR DE:
10 DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

11
12 CUANTIA: INDETERMINADA

13
14 DI: 50 COPIAS, SIC, FIC -72-73

15
16 MABS

17
18 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
19 Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles
20 ocho (08) de abril del año dos mil nueve, ante mi Doctor Felipe
21 Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito,
22 comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en
23 su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal
24 de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
25 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se
26 adjunta, como Mandante o Poderdante.- El compareciente es de
27 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de
28 edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

[Handwritten mark]

1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a
3 escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y
4 que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el
5 Registros de escritura públicas a su cargo, sírvase extender una
6 de Poder Especial.- Yo, Ingeniero Mario Burbano de Lara
7 Auson, en mi calidad de Gerente General de la Asociación
8 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de
9 acuerdo con el nombramiento que se agrega, otorgo poder
10 especial a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con
11 arreglo a las siguientes cláusulas:- CLAUSULA PRIMERA:- En
12 ejercicio de las funciones propias a mi cargo, confiero PODER
13 EPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a
14 favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo Naranjo, con matrícula
15 profesional cuatro mil doscientos treinta y siete del Colegio de
16 Abogados de Pichincha, a fin de que pueda ejercer algunas de
17 las atribuciones que en mi calidad de Gerente General de la
18 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda
19 "Pichincha", me asignan la Ley, los Reglamentos y los Estatutos
20 de ella.- CLÁUSULA SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario
21 tendrá las siguientes atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo
22 expresamente:- UNO.- Representar al Poderdante, en la
23 suscripción de toda clase de actos y contratos públicos o
24 privados; y, especialmente en los relacionados a la actividad
25 económica, financiera e inmobiliaria de Mutualista Pichincha,
26 así como en los contratos de compraventa, de mutuo; así como
27 todas las escrituras públicas o privadas, pudiendo además
28 otorgar, constituir, modificar o cancelar hipotecas, prendas y

Ab. Lugo de Naranjo
Notaria Publica
Manta - Ecuador



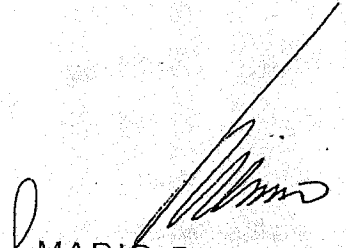
1 cualquier clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de
2 Mutualista Pichincha todos los trámites necesarios a fin de
3 solicitar y obtener declaratorias de propiedad horizontal.- DOS.-
4 Para que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con
5 la concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación
6 o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios,
7 quirografarios, redescuento de cartera, cesión de derechos de
8 crédito, cesión de derechos litigiosos, suscribir garantías reales
9 o personales; y, otras operaciones que otorgue Mutualista
10 Pichincha, y en general queda facultado para representarme en
11 cuestiones relacionadas con el giro ordinario de Mutualista
12 Pichincha;- TRES.- Intervenir personalmente o mediante
13 sustitución de Poder para efectos de Procuración Judicial y en
14 los términos contemplados en la Ley de Federación de Abogados
15 en Juicios, proponiendo demandas y contestándolas, solicitar
16 diligencias, presentar escritos, pruebas, impugnaciones o
17 alegatos, interponer recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar
18 Sentencias u otra clase de Recursos ante cualquier Juez, Corte
19 o Tribunal, y más diligencias judiciales que la tramitación y
20 prosecución de las causas así lo exijan. Se contempla para los
21 efectos de poder especial y procuración judicial los procesos de
22 Mediación y Arbitraje en los que el Mandante sea actor y
23 demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre y en
24 representación de Mutualista Pichincha ante Organismos de
25 Control e Instituciones Públicas, así como ante Instituciones
26 privadas con las que mantenga relación de cualquier naturaleza
27 y en aquellas en las que sea socia o accionista, pudiendo actuar
28 a nombre del mandante y de los derechos que representa en

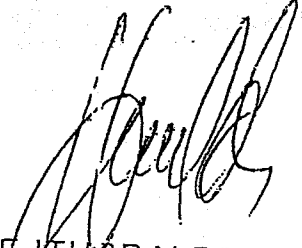
1 juntas Generales, de Directorio o reuniones que tenga que ver
2 con los intereses de Mutualista Pichincha, adoptando las
3 resoluciones convenientes a los intereses que representa y
4 dentro de los lineamientos que para el efecto se le instruya
5 verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir dictámenes en
6 Juicios de levantamiento, sustitución o cancelación de
7 Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por disposición de Ley
8 o autoridad judicial o administrativa;- SEIS.- El Mandatario
9 podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
10 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas
11 o privadas, especiales y administrativas que permitan el
12 desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
13 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,
14 promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá
15 suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio,
16 Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin
17 que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la
18 intención que se permita el desarrollo de proyectos
19 inmobiliarios.- SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de
20 Procurador Judicial, las facultades consignadas en el artículo
21 cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es,
22 transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito,
23 absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la
24 cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.-
25 CUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se
26 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en
27 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones; cuando
28 se le compare de la Institución.- La cuantía por su naturaleza es

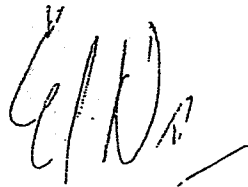
Ab. Luz María Sánchez
Notaría Pública Cuarta Ecargada
Mantá - Ecuador



1 indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las
2 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
3 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-
4 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
5 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo, Abogado
6 con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y
7 siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el
8 otorgamiento de esta escritura pública se observaron los
9 preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al
10 compareciente, por mí el Notario, éste se afirma y ratifica en
11 todo su contenido, firmando conmigo en unidad de acto, de todo
12 lo cual doy fe.-

13
14
15
16
17  MARIO BURBANO DE LARA AUSON
18 GERENTE GENERAL
19 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
20 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
21 C.C. 170261311-6

22
23
24
25
26
27 
28 DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO





Mutualista Pichincha

NOTA: SBS-SEN-2008-1461 Y PLAN LECTURA: NÚM. 255557 / 255561 - QUITO, ECUADOR

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSA
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

COPIA de la minuta presentada en el numeral 5 del Art. 19 de la ley orgánica, de la que la COPIA que antecede es fiel al documento original ante mí
Quito, 21 ENE. 2011

DR. FELIPE MURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



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

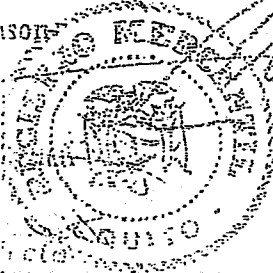
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Temo No. 142

Quito, 13 de enero del 2011

Quito, 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

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



Dr. Raúl Cárdenas
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075104001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANQUE LARA AUSON MARIO ALFREDO
 CONTADOR: ENRIQUEZ JAIQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1991
 FEC. INSCRIPCION: 01/10/1991
 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1991
 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/08/1998

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA: REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL Calle: #V. 18 DE
 SEPTIEMBRE N° 181 Intersección con LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1F
 Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Email: caniquez@mutualistapichincha.com Email:
 mburbanque@mutualistapichincha.com Email: mupi@mutualistapichincha.com Apellido: Pichincha 17-01-3751 Teléfono Trabajo:
 022565090 Teléfono Trabajo: 022978301 Celular: 091224001

- DEBERES TRIBUTARIOS:
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 02 DE 01 DE 001
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA
 ABIERTOS: 2
 CERRADOS: 0

Ab. Eliseo Cealio Menéndez
 Notaria Pública Carta Encargada
 Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

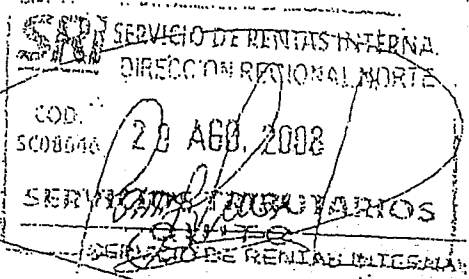
DPSS111255

Lugar de emisión:

QUITO GARCIA MORENO #

Fecha y hora: 29/08/2008

Página 1 de 13



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0015540



NÚMERO RUC: 1700075194001

ICS GENERALES

ZONA SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

SECTOR COMERCIAL

ASE DE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

FEC. CONSTITUCION: 25/05/1999

FEC. INICIO ACT.: 01/06/1999

FEC. DESCRIPCION: 01/10/1999

FEC. ACTUALIZACION: 03/10/2002

INDICADOR ECONOMICA PRINCIPAL: JES 1800

TIPOLOGIAS DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

IP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BUREAU DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

RECORD DE DOMICILIO PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA, CANTON: QUITO, PROVINCIA: SANTA FE, C.R. 12 DE SEPTIEMBRE, NUMERO: 117, LITERO: 117, TELEFONO: 546551, TELEFONO: 546551, LITERO: 117

SECTOR ASIGNADO: REGIONAL HOSTEL PICHINCHA

SUBSECTORES TRIBUTARIOS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES NA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTOREADOS INTERIORS

RENTA SOCIEDADES

NA SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

ABERTOS: 29

CERRADOS: 1

X

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RENTAS

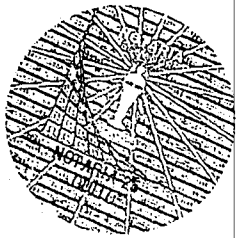
Ubicación: QUITO, PASEO DE LA VIVIENDA, AYALAS Fecha y hora: 04/10/2002 04:10:05

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito.

DR. FELIPE ITURRALDE ORTIZ
NOTARIO



Se otorgó ante mí doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de ello confiero la OCTOGESIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a quince de junio del dos mil nueve.



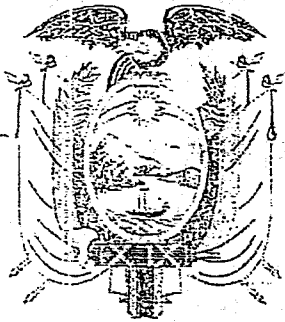
Felipe Iturralde Dávalos

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

IDENTIFICACION
 NOMBRE
 APELLIDO
 SEXO
 ESTATUS
 FECHA DE NACIMIENTO
 FECHA DE EMISIÓN
 FECHA DE VENCIMIENTO
 FECHA DE CADUCIDAD
 REN 0360200
 FOTOGRAFIA
 FIRMA
 SELLO



NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA 12

DE: PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: CIA FINMUTA SOCIEDAD ANONIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FINANCIEROS AGROPECUARIOS

A FAVOR DE: VAHARA BECALDE VELASCO MONICA
PEAR COBOS LEON Y MARIA FERNANDA
MOSQUERA LUNA

EL: 12 DE ENERO DEL 2005

PARROQUIA: _____

CUANTIA: INDETERMINADA

16 JULIO 2005
Quito, adede

Ab. Eloy Cevallos Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montalvo
V. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
10. Piso
TELEFONOS: 254 - 9425 / 232-2870
TELEFAX: 290 - 7122
mail: notaria37@access.net.ec

Roberto D. Muñoz

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO,
MONICA PILAR COBOS LEON Y MARIA FERNANDA
MOSQUERA LUNA

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO A, 12 DE ENERO DEL 2005

~~~~~

DI: 6 COPIAS + 5 = 11 + 1 + 1 = 13

TC.  $+1 = 14 + 2 + 1 = 17 + 1 + 1 = 25 + 1 = 26 + 1 = 27 + 1 = 28 + 1 = 29 + 1 = 30$

$+1 = 31 + 1$

*Roberto D. Muñoz*  
Tengo nota de la escritura de ratificación de poder, otorgada a favor de YAHAIRA RECALDE VELASCO, MONICA PILAR COBOS LEON y MARIA FERNANDA MOSQUERA LUNA, el día 12 de Enero del 2005. - EL NOTARIO.

(5)

Robert D. MacFarlane 1000001220

NOTARUS  
37

OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA  
SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO,  
MÓNICA PILAR COBOS LEÓN Y MARIA FERNANDA  
MOSQUERA LUNA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI:6 COPIAS

MD.MAS

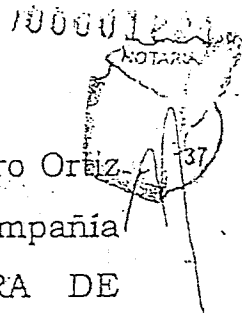
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles doce (12) de enero del año dos mil cinco, ante mi Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento

DE F  
epr  
e G  
9/

Ab. Elsy Cedeno Montañez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento. El compareciente declara - ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mi el notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta y cuyo tenor literal y que a continuación se transcribe es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de



Quito. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El señor Pedro Ortiz-Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de la señorita YAHAIRA RECALDE VELASCO, a la señorita MÓNICA PILAR COBOS LEÓN y a la señora MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA, para que en forma individual o conjunta y a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: A) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; B) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; C) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, los mandatarios se encuentran facultados, en forma individual o conjunta, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios

Ab. Eliseo Cordero  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Unico de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el



efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin  
efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a  
nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y  
protestar cheques girados a la orden de los negocios  
fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios  
fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y  
sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos,  
en especial de tributos que graven los fideicomisos o los  
bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y  
recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios  
administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de  
fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de  
encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio  
de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras  
personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de  
cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo  
de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de  
propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios  
administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su  
dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar  
obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir  
títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios  
fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre  
de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios  
administrados por FIDUCIA o designar a la personas o  
personas que comparecerán a los mismos en representación

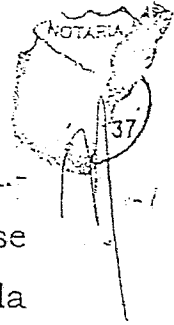
Ab. Elsy Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse.

**TERCERA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil noventa y cuatro del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** Los mandatarios no podrán delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Paulina Martinez de Luna, portadora de la matrícula profesional

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO  
QUITO - ECUADOR

100001225

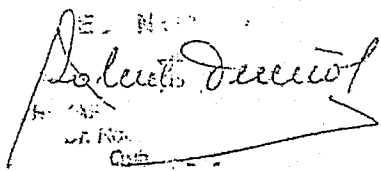


veinte ochenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha.-  
Para la celebración de la presente escritura pública se  
observaron los preceptos legales y leída que le fue a la  
compareciente por mi el notario en alta y clara voz, se ratifica  
en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firma  
en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

  
PEDRO ORTIZ REINOSO

C.C. 1706773304

C.V.

  
E. N. 100001225  
R. DUEÑAS MERA  
QUITO - ECUADOR

  
Ab. Lilye Córdova Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones, hasta ser legalmente reemplazado.

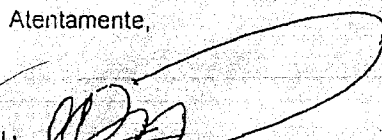
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304



En mi calidad de Notario 13 del Cantón Quito  
Provincia de Pichincha, República del Ecuador  
CERTIFICO que esta es una COPIA DEL  
ORIGINAL que me fue presentado para este  
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado.  
Quito, a 23 de marzo de 2009  
Dra. Constanza Rosado Chacón  
NOTARIO

Con esta fecha queda inscrito el presente

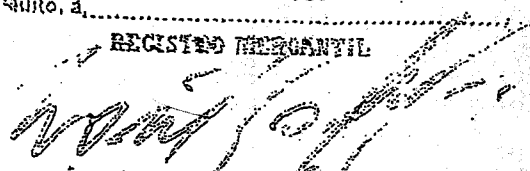
documento bajo el No. 4041 del Registro

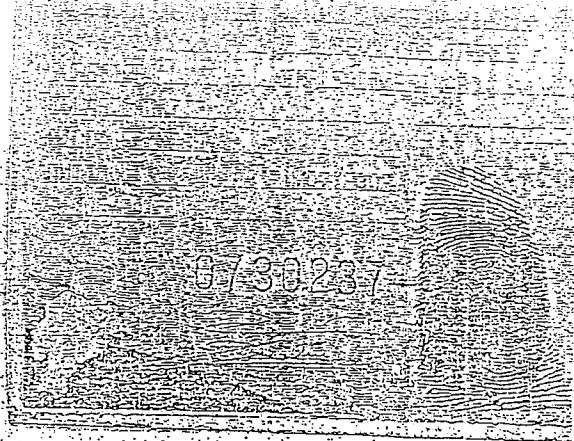
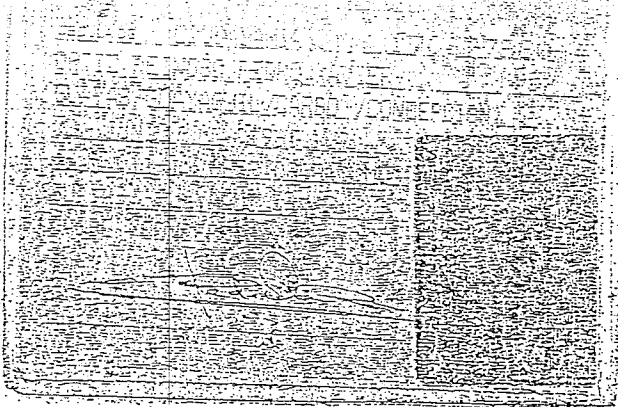
de Nombramientos Tomo No. 141

Quito, a

15 ABR. 2009

REGISTRO MERCANTIL

  
Dr. Raúl Gaybar Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 26 ABRIL 2009

180-0030 1706773304

NUMERO CEDULA  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA  
PROVINCIA  
CUMBAYA  
PAPECOCHI

QUITO  
CANTON

ZONA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

En mi calidad de Notario 10 del Canton Cumbaya  
Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador  
CERTIFICO que esta es UNA COPIA DEL  
ORIGINAL que me fue presentado para este  
efecto y que esta es la copia del interesado.  
03/04/09

Dr. Guillermo Escobar Cumbaya

Ab. Lorys Cevallos Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

V0333V2222  
MONTE A DEVALLOS TORRES  
EMPLEADO PRIVADO

21/07/2003

0730237

10000122437  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIVIL  
CITIZANIA 170677330-4  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
GUAYAS/GUAYASUIL/CARBO /CONCEPCION/  
03 JUNIO 1961  
DAG 011-1 0253 00484 M.  
GUAYAS/ GUAYASUIL  
CARBO /CONCEPCION/ 1961



REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES SECCIONALES 17/06/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

136-0019  
NUMERO 1706773304  
CEOLA  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
APELLIDOS Y NOMBRES  
QUITO  
CANTON  
PROVINCIA  
CUNBAYA  
PARROQUIA

TC

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO  
QUE DOS FOJA(S) UTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL  
PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI  
CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

*Roberto Duenas*  
DR. ROBERTO DUEÑAS  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO, ECUADOR



TC

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO  
QUE UNA FOJA(S) UTIL(ES), HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL  
PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI  
CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

*Roberto Duenas Mera*  
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

*Ab. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

NOTARIA 37

RAZÓN: REVISADOS LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA Y EN MÍ CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO, DEL CANTÓN QUITO, CERTIFICO QUE HASTA EL MOMENTO NO SE HA PRESENTADO NINGUNA REVOCATORIA EN ESTA NOTARIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL CELEBRADA ANTE MI, CON FECHA DOCE DE ENERO DEL DOS MIL CINCO OTORGADA POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELASCO, MIENTRAS QUE A MARIA FERNANDA MOSQUERA LUNA Y MONICA DEL PILAR COBOS LEON EL PODER HA SIDO REVOCADO MEDIANTE ESCRITURA DE REVOCATORIA CELEBRADA ANTE EL NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO EL DIEZ Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, Y, ANTE EL NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO EL CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ RESPECTIVAMENTE.- EN QUITO A, VEINTINUEVE (29) DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ.-

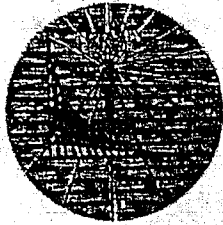
EL NOTARIO

*[Firma]*  
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA  
D. Fernando Velasco Arce  
Quito - Ecuador



TORCÓ EN ESTA NOTARIA Y EN FE DE ELLO CONFIERO, ESTA  
42 COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL  
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A  
FAVOR DE YAHAIRA RECALDE VELÁSICO, MÓNICA PILAR COBOS LEÓN  
Y MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA.- DEBIDAMENTE SELLADA Y  
FIRMADA EN QUITO, A DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO.

*Polio de la Cruz*



*Ab. Eliseo Quiroga*  
Ab. Eliseo Quiroga  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

.....ZON: REVISADOS LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA,  
Y EN MÍ CALIDAD DE NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO,  
DEL CANTÓN QUITO, DOY FE QUE HASTA LA PRESENTE  
SE HA REVOCADO EL PODER ESPECIAL A LA SEÑORA  
MARÍA FERNANDA MOSQUERA LUNA, MEDIANTE  
ESCRITURA PÚBLICA DE REVOCATORIA DE PODER  
ESPECIAL CELEBRADA EN LA NOTARIA DECIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO CON FECHA CINCO DE JUNIO DEL  
DOS MIL SEIS, Y SE HA RATIFICADO LA PRESENTE  
MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICATORIA DE  
PODER ESPECIAL A YAHAIRA RECALDE VELASCO Y  
MÓNICA PILAR COBOS LEÓN OTORGADA EN LA NOTARIA  
DECIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO CON FECHA TRES DE  
JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.- QUITO A, VEINTE DE  
OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE.-

*[Handwritten signature]*

ESTAS 52 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2642.-

DOY FE. *E*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador