

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 6

Número de Repertorio: 1354

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha nueve de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CONSTITUCION DE FIDEICOMISO, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 6 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792803144001	CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA	CONSTITUYENTE
CLTE226110	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA	FIDEICOMISO
1791277600001	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FIDUCIARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1215201000	12398	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Libro: FIDEICOMISO

Acto: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Fecha inscripción: jueves, 09 marzo 2023

Fecha generación: jueves, 09 marzo 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 1 5 9 4 2 T Y 6 J 2 Z I





Factura: 001-002-000083314



20231701026P00319



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20231701026P00319					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE FEBRERO DEL 2023. (17:31)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	17928031440 01	ECUATORIA NA	CONSTITUYEN TE	PABLO DAVID ANDRADE COELLO
Jurídica	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	17912776000 01	ECUATORIA NA	FIDUCIARIA	LOURDES ALEXANDRA ALCIVAR GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

documento.-El compareciente declara ser de profesión/ocupación Ingeniero, de treinta y tres años de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito Av. 6 de Diciembre y Bossano Edificio Torres Bossano, teléfono cero nueve nueve ocho tres siete ocho siete cuatro tres (0998378743), correo electrónico:pablo_andrade4@hotmail.com; **DOS.** -Por otra parte, la compañía **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, legalmente representada por su Apoderada Especial, señora Lourdes Alexandra Alcívar García, según se desprende de la copia certificada del poder que se agrega como habilitantes a este instrumento público, el mismo que la compareciente declara bajo juramento fue legalmente conferido, no ha sido revocado hasta la presente fecha y que el poderdante se encuentra actualmente con vida.- La compareciente declara ser de estado civil casada, de profesión/ocupación empleada privada, de cuarenta y tres años de edad, con domicilio en la Avenida Naciones Unidas diez catorce y Avenida Amazonas esquina Edificio Banco la Previsora, Torre A, Octavo piso, Oficina Ochocientos Uno de la ciudad de Quito o las direcciones de correo electrónico enlacenf@enlace.ec y teléfono: cero dos dos dos seis dos cuatro cero tres (022262403); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparecen de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer



2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; certificados de votación y demás documentos que con su consentimiento han sido debidamente certificados e incorporados a la presente escritura; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una en la que conste un contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a celebrar este contrato: **UNO.-** Por una parte, la compañía **CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA. LTDA.,** debidamente representado por su Gerente y Representante legal el señor Pablo David Andrade Coello, conforme nombramiento que se agrega como documento habilitante del presente instrumento, parte a la que, en adelante y para los fines de este contrato se la denominará simplemente como **“CONSTITUYENTE”** y/o **“BENEFICIARIO”**. **DOS.** - Por otra parte, la compañía **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,** legalmente representada por su Apoderada Especial, señora Lourdes Alexandra Alcívar García, conforme lo acredita el Poder Especial que se agrega como documento habilitante, parte a la que, en lo posterior y para efectos del presente

instrumento se lo denominará simplemente como la
"FIDUCIARIA o el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO".-

Las personas comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse a sí mismos o a sus representadas en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses, al tenor de las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA**

SEGUNDA: INTERPRETACIÓN Y GLOSARIO DE

TÉRMINOS. - **A.** Para la interpretación y los efectos del presente contrato se considerará: **Uno.** -Que los títulos de las

cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura y referencia, mas no como medio de interpretación. **Dos.** -Que la referencia al singular de un término incluye el plural de los

mismos, si fuere aplicable. **Tres.** -Que las palabras utilizadas en la redacción del presente contrato serán interpretadas de

conformidad con su tenor literal, salvo aquellas cuya definición queda estipulada en esta cláusula. **Cuatro.** -Cuando se hace referencia a los

CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, sin especificar si se trata de los CONSTITUYENTES o de los

CONSTITUYENTES ADHERENTES, o de los BENEFICIARIOS, se entenderá que se hace referencia a todos ellos en conjunto, respectivamente,

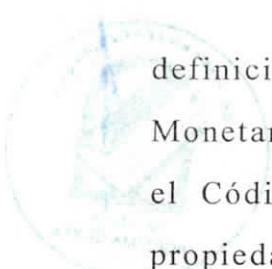
caso contrario cuando sea necesario referirse a cualquiera de ellos de manera singular se lo efectuará por su denominación particular o según las estipulaciones de la cláusula de

comparecientes de este contrato. - **B.** Glosario de Términos:

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**Uno.-ADMINISTRADOR FIDUCIARIO O FIDUCIARIA:**

Para efectos del presente contrato, es la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, quien toma a su cargo la administración y representación legal del FIDEICOMISO que se constituye por este instrumento, quien cumplirá con la finalidad específica instituida en el presente instrumento, mediante el cumplimiento de las instrucciones impartidas en el mismo y/o que se llegaren a impartir a lo largo del desarrollo del FIDEICOMISO MERCANTIL, siguiendo las condiciones y estipulaciones contenidas en este instrumento. Por lo tanto, queda establecido que el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO es la ya referida sociedad administradora de fondos y fideicomisos que llevará a cabo gestiones de administración y coordinación más no de ejecución directa del desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO –objeto de este instrumento de conformidad con las instrucciones que le sean impartidas. -

Dos.- BENEFICIARIOS: Para efectos del presente contrato se entenderá como BENEFICIARIO al mismo CONSTITUYENTE conforme consta en la designación efectuada en la cláusula de BENEFICIARIOS de este instrumento. Cuando en el presente contrato se haga referencia al BENEFICIARIO, se entenderá que se refiere en conjunto a los designados como tales en el presente contrato o sus cesionarios o sucesores en derecho, y de forma individual como consta en la cláusula de comparecientes de este contrato. **TRES.-BIENES:** Para efectos del presente contrato, para la acepción del término bienes se atenderá la



definición que establece el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero en concordancia con lo dispuesto en el Código Civil, vigentes. Se entenderá como BIENES de propiedad del FIDEICOMISO, tanto aquellos que se adquieran a título de fideicomiso mercantil por aporte de los CONSTITUYENTES a la constitución del mismo o con posterioridad a dicho acto, como aquellos que el FIDEICOMISO adquieran a cualquier otro título a lo largo de su vigencia. - **CUATRO.-CONSTITUYENTE.** Para efectos de este contrato se entenderá como tal a la compañía

CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA. LTDA., o sus sucesores en derecho, quien transfiere la propiedad de sus BIENES según las estipulaciones de este contrato, a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL. **CINCO.-CONSTITUYENTES**

ADHERENTES: Son terceras personas distintas de los CONSTITUYENTES comparecientes, quienes se adhieren y aceptan las disposiciones previstas en el presente contrato de fideicomiso mercantil. **SEIS.- CONTRATO O INSTRUMENTO:**

Para todos los efectos de la presente escritura pública y sus documentos adjuntos, entiéndase por CONTRATO o INSTRUMENTO al conjunto de estipulaciones contenidas en este contrato constitutivo.- **SIETE.-**

CONTROL PRESUPUESTARIO: La gestión de control presupuestario consiste en verificar, basándose en el balance mensual del PROYECTO INMOBILIARIO, si existen variaciones con relación a su presupuesto y su posible

4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

incidencia en los resultados proyectados, e indicar cuál es la razón que produjo tales hechos; efectuar el seguimiento y coordinación con la empresa de corretaje, para verificar el cumplimiento de las políticas de venta y el presupuesto de ventas establecido; conocer el estado en que se encuentra el proyecto con relación a todos sus aspectos, y sobre esta base recomendar la toma de decisiones que ayuden al buen desarrollo del mismo; efectuar los actos a su alcance tendientes a cumplir las metas planteadas, apoyándose en herramientas gerenciales para realizar control de costos, y optimización de ingresos y egresos del proyecto, para de esta manera en coordinación con las decisiones de la Gerencia Inmobiliaria procurar la obtención de los resultados proyectados. **OCHO.-DERECHOS FIDUCIARIOS:** Se entenderá como tales a los derechos que les corresponden a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS, por su participación en el presente FIDEICOMISO MERCANTIL. **NUEVE.-ETAPA DE EJECUCIÓN:** Es la fase del PROYECTO INMOBILIARIO durante la cual se da inicio y se desarrolla su construcción, ya sea en su totalidad, según lo defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **DIEZ.-ETAPA PREVIA:** Es la fase inicial, que comprende el período de tiempo dentro del cual se realizará cuanto acto se requiera para dar viabilidad al PROYECTO INMOBILIARIO y para alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO del mismo. **ONCE.-FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA:** Es el presente contrato, cuyo alcance se define en el artículo ciento nueve (109) del Libro II (Ley de Mercado de Valores)





del Código Orgánico Monetario y Financiero. Para efectos del presente contrato, cuando se utilice el término FIDEICOMISO, se entenderá que se trata del **“FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**

NAHLA”.- DOCE.- FISCALIZADOR: Se entenderá como tal al contratista que tenga a su cargo la confirmación del buen uso de los recursos y materiales utilizados en el proyecto, así como el proceso de adquisición de los mismos y sus precios, cuya gestión será de carácter presupuestario y técnico.

~~**TRECE.- GERENCIA DE PROYECTO:** La Gerencia Inmobiliaria del PROYECTO INMOBILIARIO es aquella que tiene a su cargo coordinar los aspectos técnicos, financieros y de relación con proveedores del PROYECTO INMOBILIARIO, cuyas atribuciones constarán descritas en instrumento de prestación de servicios respectivo.-~~

CATORCE.- COMERCIALIZADOR(ES): Es(Son) la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) de derecho público o privado, que sea(n) designada(s) para dichas funciones por parte de la JUNTA DEL FIDEICOMISO y que sean contratadas por el FIDEICOMISO. La JUNTA DEL FIDEICOMISO deberá aprobar los términos del(de los) contrato(s) que será(n) celebrado(s) por el FIDEICOMISO, para la prestación de los servicios del(de los) COMERCIALIZADOR(ES).

QUINCE

CONSTRUCTOR(ES): Es(Son) la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) de derecho público o privado, que sea(n) designada(s) para dichas funciones por parte de la JUNTA DEL FIDEICOMISO y que sean contratadas por el

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

FIDEICOMISO. La JUNTA DEL FIDEICOMISO deberá aprobar los términos del(de los) contrato(s) que será(n) celebrado(s) por el FIDEICOMISO, para la prestación de los servicios del(de los) CONSTRUCTOR(ES). **DIECISES.-**

JUNTA DEL FIDEICOMISO: Es el órgano máximo de decisión del FIDEICOMISO MERCANTIL, cuya facultad y atribuciones constan en la cláusula respectiva de este contrato y se extienden a la interpretación de las estipulaciones de este contrato que no estuvieren claras y a normar todos aquellos aspectos que no se han contemplado en el mismo.

DIECISIETE QUINCE.- MENSAJE DE DATOS:

Información generada, enviada, recibida, archivada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares; que es accesible para su posterior consulta y tiene igual valor jurídico que los documentos escritos, dado que las partes comparecientes aceptan expresamente emplear dichas herramientas de cruce de información. **DIECIOCHO.-**

PATRIMONIO AUTÓNOMO: Es el conjunto de derechos y obligaciones afectados a una finalidad y que se constituye como efecto jurídico del presente contrato. **DIECINUEVE.-**

PROYECTO INMOBILIARIO: Es el proyecto inmobiliario que se desarrollará a través del FIDEICOMISO, cuya denominación será definida por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **VEINTE .-PUNTO DE EQUILIBRIO:** El

punto de equilibrio del PROYECTO INMOBILIARIO, estará dado por la viabilidad de los siguientes aspectos: legal, técnico y comercial - financiero. **VEINTIUNO .-UNIDADES**

INMOBILIARIAS: Se entiende como tales a las unidades

habitacionales, oficinas, departamentos, locales comerciales, estacionamientos, bodegas, alcuotas, entre otros, que sean construidos en virtud del desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO.

VEINTIDÓS .-VIABILIDAD

COMERCIAL- FINANCIERA: Se cumplirá cuando el financiamiento haya alcanzado el cien por ciento de los costos directos de todo el PROYECTO INMOBILIARIO. Las fuentes de financiamiento podrán provenir del aporte de los recursos de los CONSTITUYENTES; de créditos aprobados por instituciones del sistema financiero, u otros créditos a ser

desembolsados por otros acreedores; y/o, de recursos entregados por los promitentes compradores. Para estos efectos, no se considerará los aportes de conocimientos técnicos (KnowHow). Mientras no se certifique el punto de equilibrio, los recursos entregados por los promitentes compradores, no podrán ser utilizados para el desarrollo del proyecto y deberán mantenerse invertidos bajo los principios de rentabilidad, seguridad y liquidez; en este caso se observarán los criterios y parámetros mínimos que constan en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas atinentes. **VEINTITRES: VIABILIDAD**

LEGAL: La viabilidad legal estará dada por: a) Que se acredite el perfeccionamiento de la transferencia de dominio del bien inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO INMOBILIARIO, a favor del patrimonio autónomo, mediante la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad; y b) Que sobre dicho inmueble no pese orden judicial o administrativa de prohibición de enajenar o embargo, ni



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



gravamen o limitación al dominio distinta de la auto impuesta para apalancar el crédito necesario para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO. **VEINTICUATRO.-**

VIABILIDAD TÉCNICA: La viabilidad técnica estará dada por: a) Contar con el respectivo estudio de factibilidad, que deberá contener como mínimo los estudios de mercado, técnico y financiero que soporten la viabilidad técnica, financiera, ambiental y socio-económica del proyecto. Adicionalmente, deberán presentar el presupuesto y cronograma de la obra que incluya el tiempo estimado de ejecución de la misma, aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO y validado por fiscalización; y, b) Que se hayan obtenido las aprobaciones, autorizaciones y permisos pertinentes para la construcción y desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO otorgados por la autoridad correspondiente, de acuerdo a los requerimientos establecidos en la ley y demás normas aplicables. **CLÁUSULA TERCERA:**

ANTECEDENTES.- Uno.- La CONSTITUYENTE, es propietario del Lote de Terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, de la Vía Manta-San Mateo de la parroquia Manta, cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. **IZQUIERDO:** ciento cinco punto treinta y siete metros (105.37 m) – Partiendo desde el frente hacia la parte de atrás siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira levemente hacia la derecha con diecinueve punto cero siete metros (19.07 m) siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira hacia atrás con treinta y tres punto noventa y nueve metros (33.99m) más diecinueve punto cero

uno metros (+ 19.01m) ciento cincuenta y tres punto noventa y nueve metros (153.99m) siguiendo su trazado con calle pública. **DERECHO:** trescientos veintiuno punto cuarenta y seis metros (321.46m) – Lindera con propiedad particular, desde este punto gira levemente hacia la izquierda con nueve punto diecisiete metros (9.17m) siguiendo su trazado con propiedad particular. **ATRÁS:** cincuenta y ocho punto once metros (58.11m) – Lindera con propiedad particular. **FRENTE:** sesenta y nueve punto setenta y siete metros (69.77m) Lindera con la vía Manta-San Mateo. Área total veintiuno mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados (21.299,64 m²).

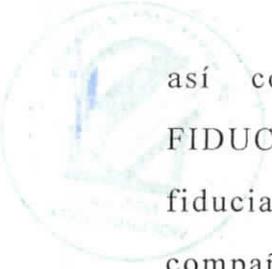
ANTECEDENTES DE DOMINIO: La CONSTITUYENTE, adquirió el bien inmueble a la compañía HIRERJOS S.A. según escritura pública de compraventa celebrada el nueve (09) de diciembre del año dos mil veintidós (2022) ante la Notaria Sexta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el catorce (14) de diciembre del año dos mil veintidós (2022). Mediante escritura pública de dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022) ante la notaría Cuarta del cantón Manta, debidamente inscrita el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022) se procedió a realizar a rectificación de medidas y linderos.

Dos.-El CONSTITUYENTE es una persona jurídica creada bajo la legislación ecuatoriana, mediante escritura pública de fecha cuatro (04) de agosto de dos mil diecisiete (2017), otorgada ante notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Carlos Wladimir Mosquera Pazmiño, e inscrita en el

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Registro Mercantil del cantón Quito el diecisiete (17) de agosto del dos mil diecisiete (2017). La junta de socios autorizó a su representante legal que constituya FIDEICOMISO y aporte bienes a su favor, conforme se desprende del acta de Junta General Extraordinaria y Universal de accionista de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA. LTDA celebrada el veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023). **Tres.-** La compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es una sociedad anónima, constituida al amparo de las leyes ecuatorianas y sujeta al control de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, cuyo objeto social está determinado por el artículo noventa y siete (97) del Código Orgánico Monetario y Financiero, en su Libro II Ley de Mercado de Valores, el cual contempla la facultad de administrar negocios fiduciarios, entre ellos, fideicomisos mercantiles.-

CLÁUSULA CUARTA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO AUTÓNOMO, DENOMINACIÓN, DESIGNACIÓN DE FIDUCIARIO Y POSIBILIDAD DE CONTAR CON CONSTITUYENTES ADHERENTES.- Con los antecedentes expuestos, se constituye el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA**”, mismo que contará con su propio patrimonio autónomo y balance, distinto de los patrimonios individuales de los **CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS** y del **FIDUCIARIO**,



así como de otros fideicomisos mercantiles que el FIDUCIARIO administre.- Se designa como administrador fiduciario del presente FIDEICOMISO MERCANTIL, a la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.- El presente contrato de FIDEICOMISO prevé la posibilidad de contar con CONSTITUYENTES ADHERENTES, quienes se adherirán y aportarán bienes al patrimonio autónomo, mismos que estarán adeptos al cumplimiento de su finalidad. Cada constituyente adherente a su adhesión aceptará someterse a las cláusulas y

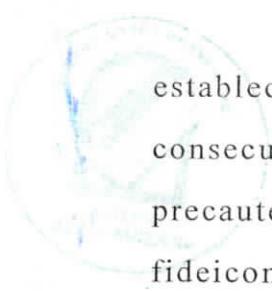
estipulaciones de este contrato sin objeción alguna, haciendo suyas las cláusulas, derechos y obligaciones que le corresponde a cada constituyente. **CLÁUSULA QUINTA:**

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL, FORMA DE VALORACIÓN DE LOS BIENES Y CONFORMACIÓN DEL

PATRIMONIO: Los CONSTITUYENTES, una vez que el FIDEICOMISO haya obtenido el Registro Único de Contribuyentes (RUC), por este instrumento transfieren a título de fideicomiso mercantil, a favor del FIDEICOMISO, los siguientes bienes: **5.1.** El CONSTITUYENTE aporta la cantidad de tres mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 3.000,00). **5.2.** El CONSTITUYENTES aporta y transfieren la totalidad de derechos y acciones que poseen respecto del bien inmueble ampliamente descrito en el numeral **Uno** de la cláusula de antecedentes de este contrato, sin reservarse nada para sí, y pese a determinarse cabida, transfieren el bien raíz como cuerpo cierto. La transferencia

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

de BIENES que se efectúa por este acto a favor del FIDEICOMISO, no se la hace a título oneroso ni a título gratuito, sino a título de fideicomiso mercantil, por lo tanto, es una transferencia necesaria para el cumplimiento de las instrucciones lícitas dadas por los CONSTITUYENTES y en consecuencia está exenta del cobro de todo tipo de impuestos directos o indirectos, tasas y/o contribuciones previstos en las leyes que gravan las transferencias de dominio conforme lo señala el artículo ciento trecedel Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero.- Los CONSTITUYENTES podrán efectuar en cualquier momento aportaciones adicionales de BIENES al FIDEICOMISO MERCANTIL, a éste título. Toda aportación que realizaren los CONSTITUYENTES, incluida aquellas que se efectúan a través de este instrumento, deberán ser valoradas según las instrucciones que imparta el constituyente que realice el aporte, mismas que serán concordantes con las normas legales vigentes establecidas para el efecto.- **CLÁUSULA SEXTA: INEMBARGABILIDAD.**- De conformidad con lo estipulado en el artículo ciento veintiuno (121), del Libro II (Ley de Mercado de Valores) del Código Orgánico Monetario y Financiero, los aportes que integren el patrimonio del FIDEICOMISO MERCANTIL no pueden ser embargados ni sujetos a ninguna medida precautelatoria o preventiva por los acreedores de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS o del FIDUCIARIO.- Los bienes transferidos al patrimonio autónomo respaldan todas las obligaciones contraídas por el fideicomiso mercantil para el cumplimiento de las finalidades



establecidas por los CONSTITUYENTES y podrán, en consecuencia, ser embargados y objeto de medidas precautelatorias o preventivas por parte de los acreedores del fideicomiso mercantil. Los acreedores de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS, podrán perseguir únicamente los derechos y beneficios que a éstos les corresponda en atención a los efectos propios del contrato de fideicomiso. **CLÁUSULA SÉPTIMA. - FINALIDAD E INSTRUCCIONES.** - El CONSTITUYENTE manifiesta que ~~el FIDEICOMISO se constituye con la finalidad de que el~~ FIDUCIARIO en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, coordine la ejecución de todos los actos y contratos necesarios para la correcta administración de los BIENES que conformen el patrimonio autónomo, de tal forma que los bienes y resultados de dicha administración sean entregados a los Beneficiarios del Fideicomiso al momento de su liquidación o por anticipado, según las instrucciones dadas por la junta del fideicomiso o según lo establezca el contrato de fideicomiso. A través del Fideicomiso se desarrollará el Proyecto Inmobiliario NAHLA de unidades de vivienda en el cantón Manta, provincia de Manabí. **A. Instrucciones Generales.** - **Uno.**-Recibir los aportes de BIENES que realizan y que realizarán los CONSTITUYENTES, conforme lo estipulado en este contrato y contabilizarlos en el FIDEICOMISO MERCANTIL. **Dos.**-Ejercer la representación legal del FIDEICOMISO en todo momento. **Tres.**-Abrir el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a nombre del FIDEICOMISO. **Cuatro.**-Presentar reportes ante la

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, según la normativa vigente. **Cinco.**-Declarar y pagar impuestos al Servicio de Rentas Internas (SRI), en la periodicidad que establezca la Ley. **Seis.**-Suscribir un Acta Entrega Recepción de los bienes muebles que se aportan o aporten al patrimonio del FIDEICOMISO, y en el caso de aporte de bienes inmuebles, la constancia de entrega de los mismos se dará por la inscripción del contrato por el cual se aporte al fideicomiso en el Registro de la Propiedad respectivo. **Siete.**-Presentar un Informe de Gestión y Rendición de Cuentas con periodicidad trimestral (En etapa previa y etapa de construcción) y de forma semestral (etapa de liquidación) a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS. **B. Instrucciones Específicas.- Uno.** -Abrir las cuentas corrientes que requiera el FIDEICOMISO, en instituciones financieras locales con calificación no menor a AA+, la primera cuenta se abrirá en el Banco Pichincha. De ser requerido abrir otras cuentas bancarias según así lo instruya la junta del fideicomiso. **Dos.**-Recibir los aportes que realice los CONSTITUYENTES tanto los que se aportan a la constitución del FIDEICOMISO, así como futuras aportaciones y contabilizarlos en el patrimonio autónomo. En caso de aportes en especie que consistan en la entrega de bienes o prestación de servicios propios o de terceros para la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO, la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrán instruir el valor de su contabilización, adjuntando los respectivos respaldos que deberán contar con el informe favorable del FISCALIZADOR, en los casos que



aplique. **Tres.**-Realizar todos los actos y contratos para contratar a los partícipes del proyecto (Planificador, Comercializador, Gerente del Proyecto, Constructor, Fiscalizador y otros que se requieran) designados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Recibir de cada contratista, las correspondientes pólizas de buen uso de anticipo, fiel cumplimiento de contrato, y demás que el tipo de contratación así lo requiera o la JUNTA DEL FIDEICOMISO instruya. **Cuatro.**-Suscribir, por instrucción de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, ~~contratos para la constitución de~~ hipotecas o cualquier otra garantía necesaria para contratación por parte del FIDEICOMISO, de créditos con entidades financieras, en el caso que sean requeridos para la ejecución del PROYECTO, asimismo aprobará los formatos de contratos de reserva, promesa de compra-venta y venta definitiva. **Cinco.**-Celebrar con los promitentes compradores los contratos de promesa de compraventa y compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS. Los formatos de dichos contratos serán aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO en atención a la normativa legal vigente. **Seis.**-Celebrar con los PROMITENTES COMPRADORES los contratos de reserva, promesa de compraventa y compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS, así como recibir el precio o contraprestación pactado en dichos contratos. El dinero pagado por los PROMITENTES COMPRADORES y que haya sido efectivamente recibido por el FIDEICOMISO MERCANTIL, no podrá ser entregado o desembolsado por la FIDUCIARIA para efectuar pagos relacionados al

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



PROYECTO INMOBILIARIO, hasta que se haya cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO. Adicionalmente, el FIDEICOMISO no suscribirá PROMESAS DE COMPRAVENTA y no recibirá recursos de clientes si es que el proyecto no cuenta con las autorizaciones emitidas por la autoridad competente. (Planos aprobados/registrados y permiso de construcción). **Siete.-** Suscribir cualquier acto, contrato o formulario, ante cualquier institución pública o privada, tendiente a obtener las autorizaciones o permisos necesarios para llevar adelante el PROYECTO INMOBILIARIO. **Ocho.-** Los impuestos, tasas, y contribuciones que se causen como consecuencia del presente contrato, serán cancelados por el FIDEICOMISO, por intermedio del FIDUCIARIO con los recursos provistos por el mismo FIDEICOMISO, y subsidiariamente y en caso de falta de recursos propios del FIDEICOMISO por el CONSTITUYENTE/BENEFICIARIO. En caso de existir ordenanzas específicas que aplicaren en el Municipio respecto al pago de tasas y contribuciones se deberá proceder conforme en ésta se establece. **Nueve.-** Actuar como representante del proyecto frente a todas las partes que intervienen en su desarrollo (promotores, constructor, instituciones financieras, empresas de servicio, etc.) y podrá garantizar con su patrimonio autónomo operaciones de crédito que se otorgaren para el cumplimiento del objeto y finalidad del FIDEICOMISO. **Diez.-** Los CONSTITUYENTES que cedieren el 100% de los derechos fiduciarios (de Constituyente y/o Beneficiarios), renuncian a comparecer en cualquier acto o contrato relacionado con el FIDEICOMISO,



incluyendo y sin ser restrictivo juntas, reformas, liquidación del fideicomiso, recepción de informes de gestión, etc.

Once.-El plazo estimado para alcanzar el punto de equilibrio será de 12 meses a partir de la fecha de inscripción del aporte del terreno en el Registro de la Propiedad. La junta resolverá la ampliación del punto de equilibrio del proyecto en caso de requerirse, las veces y en las condiciones que faculte la norma vigente. **Doce.**-La Junta del fideicomiso designará a los partícipes del proyecto. El fiscalizador será elegido por la Junta de una terna presentada por el fiduciario.

Los contratistas deberán entregar al Fideicomiso las correspondientes pólizas, en caso que aplique de acuerdo al tipo de contrato, según instrucción de junta. **Trece.**-El FIDEICOMISO no tendrá relación laboral con los contratistas ni con quienes éstos contraten para la ejecución de los contratos que se suscriban. **Catorce.**-La JUNTA DEL FIDEICOMISO definirá si el PROYECTO INMOBILIARIO se desarrolla de manera total, así como sus condiciones sea cual fuere la modalidad resuelta por la junta.; cualquiera que fuere la resolución de la junta el PUNTO DE EQUILIBRIO estará dado por las siguientes condiciones: **Catorce. Uno.**

VIABILIDAD LEGAL: La viabilidad legal estará dada por la transferencia de dominio a favor del FIDEICOMISO del bien inmueble sobre el cuál vaya a desarrollarse el PROYECTO INMOBILIARIO, y que sobre éste no existan limitaciones de dominio o gravámenes que impidan desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO. **Catorce. Dos.**-VIABILIDAD COMERCIAL-FINANCIERA: Se cumplirá toda vez que: a) Se cuente con el



11
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



estudio de factibilidad que justifique la viabilidad económica del PROYECTO INMOBILIARIO establecidos en el presupuesto aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO y

b) Se cuente con fuentes de ingresos o compromisos formales de recursos para el PROYECTO INMOBILIARIO, que permitan financiar el desarrollo de su construcción, cubriendo el 100% de los costos directos a desarrollarse, sea de forma general del PROYECTO INMOBILIARIO. Dichas fuentes o compromisos podrán consistir en una combinación de una o varias de estas opciones: (i) Contratos de promesa de compraventa o compraventa, celebrados con los clientes del PROYECTO INMOBILIARIO, al menos el treinta por ciento (30%) de preventas del proyecto. (ii) Líneas de crédito pre-aprobadas por parte de instituciones del sistema financiero u otros créditos a ser desembolsados por otros acreedores; y, (iii) Recursos en efectivo que hayan sido aportados por parte de los CONSTITUYENTES. **Catorce. Tres.-VIABILIDAD TÉCNICA:** La viabilidad técnica estará dada por: a) El registro y/o la aprobación de los planos y del proyecto por parte de los órganos competentes; b) Contar con los permisos, licencias o autorizaciones necesarias para el inicio de la construcción y ventas de ser el caso, exigidas por las respectivas entidades públicas y/o privadas, y; c) Contar con el cuadro de costos del proyecto, el cronograma valorado, y el presupuesto de obra aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO y validado por fiscalización. **Quince.** - En general, realizar o celebrar todos los actos y contratos de administración o de disposición que fueran necesarios para el

cumplimiento de la finalidad señalada en el presente contrato.

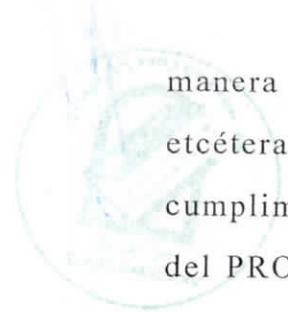
Dieciséis.-Los impuestos, tasas, y contribuciones que se causen como consecuencia del presente contrato, serán cancelados por el FIDEICOMISO, por intermedio del FIDUCIARIO con los recursos provistos por el mismo FIDEICOMISO, y subsidiariamente y en caso de falta de recursos propios del FIDEICOMISO por el Constituyente/Beneficiario Uno. En caso de existir ordenanzas específicas que aplicaren en el Municipio respecto al pago de tasas y contribuciones se deberá proceder conforme en ésta se establece. Las demás contempladas en la Ley y las de carácter inmobiliario que se deban contemplar en el contrato. **C. Instrucciones de carácter Inmobiliario.**

Uno.-Coordinar la obtención de los permisos o licencias de construcción, y demás autorizaciones correspondientes, gestión que estará a cargo del planificador y del GERENTE DE PROYECTO, y a falta de estos del contratista designado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO para el efecto. **Dos.**- Recibir el presupuesto integral referencial por parte del GERENTE DE PROYECTO mismo que será elaborado por este sobre la base de la información y presupuestos entregados por el planificador, constructor, y demás contratistas. Los presupuestos referenciales y definitivos deberán ser aprobados por fiscalización y posteriormente por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **Tres.**- La ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO, se iniciará en el momento en que se alcance el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO INMOBILIARIO. No obstante, podrá iniciarse el desarrollo

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

inmobiliario previo el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO, únicamente cuando se efectúe la obra con recursos no desembolsados por el FIDEICOMISO y aquellos aportados por los CONSTITUYENTES, bajo riesgo de los CONSTITUYENTES. **Cuatro.**-Los recursos monetarios que por cualquier concepto ingresaren al FIDEICOMISO, serán destinados al desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO de conformidad con el flujo de caja del mismo, el cual deberá ser, previamente aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **Cinco.**-Comparecer a la suscripción de los contratos con los profesionales, prestadores de servicios y contratistas necesarios para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO, Quienes serán seleccionados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, con sujeción al presupuesto aprobado por la misma, a excepción del fiscalizador del PROYECTO INMOBILIARIO que será elegido de una terna presentada por el FIDUCIARIO a la JUNTA para su designación. **Seis.**- Proveer información y/o documentación del proyecto a la gerencia de proyecto, a fin de que ésta gestione la aprobación de planos, obtención del permiso de construcción, relación con contratistas del proyecto y el cumplimiento de estos, solventar problemas de linderación, afectaciones, etcétera, coordinación de los actos y acciones necesarias para superar los problemas referidos en caso que se presenten, coadyuvar en la búsqueda de solución a problemas técnicos que el fiscalizador y el constructor le presenten, controlar el presupuesto del proyecto asimismo analizar aquellos rubros nuevos o no contemplados en el presupuesto original, de qué





manera éstos influyen en los resultados del proyecto, etcétera.- Efectuará actos tendientes a facilitar el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO y de desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO en general.- **Siete.**-Una vez que se hubiere alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO conforme así lo haya resuelto la JUNTA DEL FIDEICOMISO, deberá continuarse la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO con los recursos pagados por los promitentes compradores. En caso de no cumplir el punto de equilibrio o ~~no tener la viabilidad del proyecto, y de existir obligaciones~~ pendientes con el FIDUCIARIO o terceros, se procederá de la siguiente manera: a) En primera instancia se cubrirán las obligaciones con recursos en efectivo que hubieren en el patrimonio del FIDEICOMISO; para el efecto no podrá disponerse de valores entregados por los clientes, estos recursos serán restituidos a los mismos; y, b) Si no existen recursos en el FIDEICOMISO, éstos serán solicitados por el FIDUCIARIO de manera escrita a los CONSTITUYENTES.

Ocho.-Previa resolución de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, se iniciará la comercialización de las unidades inmobiliarias del PROYECTO INMOBILIARIO, una vez que éste cuente con los permisos correspondientes, ante lo cual el FIDUCIARIO en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO y por cuenta de éste, podrá realizar y suscribir contratos de promesa de compraventa o compraventas y recibirá de los promitentes compradores y compradores, los recursos que se generen con ocasión de la celebración de dichos contratos, debiendo llevar un registro

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



de los recursos recibidos, mismos que serán destinados al cumplimiento de la finalidad del presente contrato. Sin embargo, los recursos que provengan de las ventas no se podrán utilizar sino una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del proyecto. **Nueve.**-Coordinar la elaboración de la declaratoria de propiedad horizontal o cualquier otra forma de división del inmueble sobre la base de la cual se vaya a desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO, hasta obtener la misma debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad respectivo; esta gestión será efectuada con posterioridad al cumplimiento de la viabilidad legal, y a través del contratista respectivo. **Diez.**-Coordinar a través de la gerencia de proyecto la entrega de UNIDADES INMOBILIARIAS y demás edificaciones o construcciones ejecutadas en el proyecto, lo cual incluye obtener la recepción provisional y definitiva del PROYECTO INMOBILIARIO de parte del constructor y coordinar la entrega - recepción de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los promitentes compradores o compradores, gestión que se realizará previo visto bueno del fiscalizador.- **Once.**- Advertir de manera expresa y en forma destacada en los programas de difusión, campañas publicitarias y la papelería que se utilice para promocionar el PROYECTO INMOBILIARIO, que éste se desarrolla a través de un fideicomiso mercantil representado por una fiduciaria. Asimismo, asumir la responsabilidad de la publicidad que se efectúe con relación al PROYECTO INMOBILIARIO, cuando se realice con dineros del patrimonio autónomo, para lo cual



debe cumplir con las normas previstas en la Ley de Defensa del Consumidor y su Reglamento. La publicidad no podrá inducir al público a errores, equívocos o confusiones. **Doce.-**

Las demás establecidas en el presente contrato, en la Ley y en las normas vigentes y aplicables.- **NOTAS COMÚNES A LAS INSTRUCCIONES:**

A. La FIDUCIARIA no será responsable por la falta de ejecución de las instrucciones del presente contrato o de las que impartieren la JUNTA DEL FIDEICOMISO, en caso de que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos e información necesarios para su realización

o ejecución, o no estén pagados al día sus honorarios.-**B.** La información y documentación que ha de cruzarse entre las partes comparecientes a este contrato y los CONSTITUYENTES ADHERENTES, podrá efectuarse mediante correo electrónico, fax o por cualquier mecanismo de entrega rápida, lo cual constituye un acuerdo de aceptación del empleo de dichos medios.- **CLÁUSULA**

OCTAVA: DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL FIDUCIARIO.- Sin perjuicio

de todos y cada uno de los derechos, obligaciones y atribuciones que expresa o tácitamente consten referidos o implícitos en el presente contrato y en las leyes respectivas, corresponde al FIDUCIARIO los derechos y obligaciones detallados a continuación: **Uno.-Derechos.-** Son derechos del FIDUCIARIO: **Uno. Uno.-**Exigir el pago de sus honorarios,

de conformidad a lo establecido en este contrato. **Uno. Dos.-** Exigir de los CONSTITUYENTES y de los BENEFICIARIOS el cumplimiento de los derechos y obligaciones que asumen

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

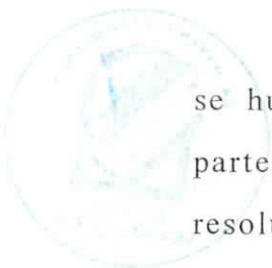


en virtud del presente contrato, según correspondas **Uno.**

Tres.-Las demás reconocidas por este contrato y en las normas aplicables vigentes. **Dos.- Obligaciones.-**

obligaciones del FIDUCIARIO: **Dos. Uno.**-Guardar sigilo y reserva sobre su actuación como representante legal y administrador del FIDEICOMISO MERCANTIL y sobre la documentación que por tales efectos llegare a su poder y conocimiento. **Dos. Dos.**-Cumplir con las estipulaciones contenidas en este instrumento, esto incluye ejercer la representación legal del FIDEICOMISO, siempre y cuando al FIDUCIARIO le sean entregados los recursos necesarios y suficientes para el cumplimiento de la finalidad, y representación legal así como la defensa del FIDEICOMISO MERCANTIL según la cláusula de costos y gastos del contrato constitutivo. **Dos. Tres.**-Las demás contempladas en la Ley, reglamentos pertinentes y en el presente contrato.

Tres.- Responsabilidades.- Será responsabilidad del fiduciario: **Tres. Uno.**-El FIDUCIARIO no será responsable de hechos, actos u omisiones de los CONSTITUYENTES, de los BENEFICIARIOS, o de terceras personas que impidan el cumplimiento del objeto de este FIDEICOMISO. El FIDUCIARIO no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este FIDEICOMISO y las establecidas en las leyes aplicables. **Tres. Dos.**- Cuando el FIDUCIARIO obre ajustándose a las instrucciones, o decisiones de los CONSTITUYENTES, de los BENEFICIARIOS, de las Autoridades de Control o del Tribunal de Arbitraje en caso de existir controversias que no



se hubieran podido solucionar de mutuo acuerdo entre las partes contratantes, y éstas se hubieren sometido a la resolución de dicho tribunal, estará libre de cualquier responsabilidad. **Tres. Tres.-**El FIDUCIARIO responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión, que es de medio y no de resultado; esto es, que su responsabilidad es actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones determinadas por el constituyente con miras a tratar de que las finalidades pretendidas se cumplan. Por lo tanto, el FIDUCIARIO queda exonerado de responsabilidad alguna con relación a los resultados esperados y que se obtengan en virtud de este contrato siempre y cuando su gestión sea efectuada en base a los mandatos emanados de los CONSTITUYENTES, de la JUNTA DE FIDIEOMISO, o de Autoridad competente. **Tres. Cuatro.-** Si llegare a conocimiento del FIDUCIARIO cualquier acto o escrito que pudiere afectar el desarrollo del FIDEICOMISO, deberá ponerlo en conocimiento de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS, dentro del siguiente día hábil de haber recibido la notificación formal. Se deja expresa constancia de que la responsabilidad del FIDUCIARIO empieza y termina con la notificación a dichos participes del FIDEICOMISO y que no será responsable de las acciones u omisiones de éstos frente a las decisiones que debieren tomar respecto del acto o escrito notificado. **Tres. Cinco.-** El valor de cualquier sanción de carácter económico generada al FIDUCIARIO, por la falta injustificada de entrega de la información solicitada, será de cargo de quien hubiere

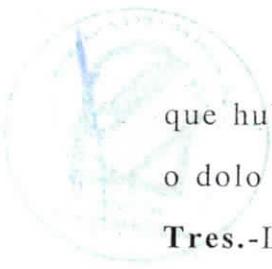
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

incumplido. El FIDUCIARIO se reserva el derecho de ejercer las acciones legales civiles y/o penales, en contra de quien le hubiere causado perjuicios por no entregar la información.

Tres. Seis.-Según lo establecido en el artículo ciento veinticinco del Código Orgánico Monetario y Financiero, en su Libro II Ley de Mercado de Valores, el FIDUCIARIO no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los CONSTITUYENTES efectivamente se cumplan. **Tres. Siete.-** Las instrucciones contenidas en este contrato, serán cumplidas por el FIDUCIARIO siempre y cuando cuente con los recursos monetarios suficientes para cubrir los costos, gastos, tributos y en general cualquier rubro que el cumplimiento de dichas instrucciones pudiese generar.- Por ello, si al FIDUCIARIO no le fueren entregados los recursos necesarios para que pueda cumplir con las instrucciones del presente contrato, las partes le eximen de toda responsabilidad por las consecuencias que pudieran generarse por la no realización de dichas instrucciones.

CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES. - Sin perjuicio de todos y

cada uno de los derechos, obligaciones y atribuciones que expresa o tácitamente consten referidos o implícitos en el presente contrato y en las leyes respectivas, corresponden a los CONSTITUYENTES, los derechos y obligaciones detallados a continuación: **Uno.- Derechos.-** Son derechos de los CONSTITUYENTES: **Uno. Uno.-** Exigir al FIDUCIARIO el cumplimiento de la finalidad del presente contrato. **Uno. Dos.-** Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a



que hubiere lugar, en contra del FIDUCIARIO por culpa leve o dolo respectivamente, en el desempeño de su gestión. **Uno.**

Tres.-Las demás que precisa la Ley. **Dos.- Obligaciones.**

Son obligaciones de los CONSTITUYENTES: **Dos. Uno.**

Transferir los bienes que se aportan y que en lo posterior pudieren aportarse, y sanear los mismos de conformidad con

la ley en caso que sea necesario. **Dos. Dos.**-Proveer de todas las facilidades al FIDUCIARIO para el cumplimiento de las

instrucciones impartidas en éste contrato. **Dos. Tres.**-El

~~CONSTITUYENTE PROMOTOR~~ deberá pagar oportunamente

los honorarios del FIDUCIARIO, así como los gastos, costos, tributos y otros rubros estipulados a su cargo en este

instrumento. **Dos. Cuatro.**-Comunicar por escrito al

FIDUCIARIO cualquier cambio en la información

proporcionada a la firma del presente contrato, tales como y

sin ser restrictivo cualquier información relevante o hecho

material que afecte directa o indirectamente al

FIDEICOMISO, al FIDUCIARIO o las obligaciones asumidas

por los CONSTITUYENTES. **Dos. Cinco.**-Las demás

contempladas en las leyes vigentes y aplicables, reglamentos

pertinentes, y este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA:**

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS

BENEFICIARIOS. - Sin perjuicio de todos y cada uno de los

derechos, obligaciones y atribuciones que expresa o

tácitamente consten referidos o implícitos en el presente

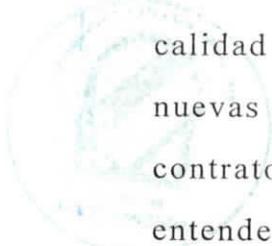
contrato y en las leyes respectivas, corresponden a los

BENEFICIARIOS, los derechos y obligaciones detallados a

continuación: **Uno.- Derechos.**- Son derechos de los

BENEFICIARIOS: **Uno. Uno.-** Exigir al FIDUCIARIO el cumplimiento de la finalidad e instrucciones determinadas en este contrato. **Uno. Dos.-** Recibir y asumir los resultados positivos o negativos que genere el FIDEICOMISO MERCANTIL. **Dos.- Obligaciones.-** Son obligaciones de los BENEFICIARIOS: **Dos. Uno.-** Proveer de todas las facilidades al FIDUCIARIO para el cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato. **Dos. Dos.-** Comunicar por escrito al FIDUCIARIO cualquier cambio en la información proporcionada a la firma del presente Contrato, así como cualquier información relevante o hecho material que afecte directa o indirectamente al FIDEICOMISO o al FIDUCIARIO, así como entregar a este último la información que le solicitare, dentro del plazo que se hubiere señalado para el efecto. La falta injustificada de entrega de la información solicitada será causal de renuncia del FIDUCIARIO. **Dos. Tres.-** Entregar al FIDUCIARIO, la información que soliciten los órganos de control, dentro de los plazos que éstos lo requieran. **Dos. Cuatro.-** Designar los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **Dos. Cinco.-** Cumplir con los términos del presente contrato y los demás previstos en la Ley y otras normas aplicables. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: BENEFICIARIOS.-** Para efectos del presente contrato, los CONSTITUYENTES designan asimismo como beneficiario del ciento por ciento de los aportes efectuados en el presente contrato y sobre los resultados del PROYECTO INMOBILIARIO. En el futuro podrán existir nuevos Beneficiarios por cesión de derechos fiduciarios de tal

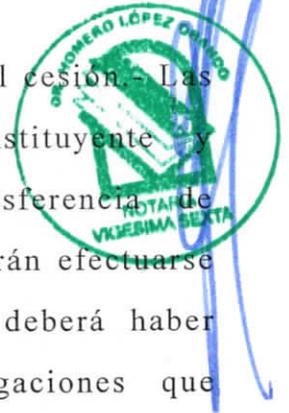




calidad o por designación de los CONSTITUYENTES en nuevas aportaciones de BIENES. Cuando en el presente contrato se haga referencia a los BENEFICIARIOS, se entenderá que se refiere a los designados como tales en el presente contrato o sus cesionarios o sucesores en derecho, o aquellos designados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES. Los derechos de beneficiario serán ejercidos y asumidos por cada beneficiario en el patrimonio autónomo según lo estipulado en esta cláusula. Al momento de liquidar el FIDEICOMISO, se entregarán los resultados (Activos y/o Pasivos) del mismo, a favor de los BENEFICIARIOS existentes a la fecha, a prorrata de su participación en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. En el evento de no ubicar a dichos BENEFICIARIOS o que éstos se nieguen a recibir dichos resultados, pese a las diferentes diligencias, que se efectuaran para su comparecencia al contrato de liquidación, el FIDUCIARIO procederá a consignar los BIENES ante un Juez competente de la jurisdicción respectiva.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y TRANSFERENCIA DE OBLIGACIONES.**- Los derechos fiduciarios y las obligaciones inherentes a la calidad de constituyente y beneficiario podrán ser cedidos y transferidos respectivamente, en cualquier tiempo, parcial o totalmente, cesión y transferencia que se realizará de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes a la fecha de la cesión. El FIDUCIARIO sólo reconocerá las cesiones y transferencia a partir de la fecha de su aceptación o

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

notificación efectuada al FIDUCIARIO sobre tal cesión.- Las cesiones de derechos fiduciarios de constituyente y beneficiario del FIDEICOMISO y la transferencia de obligaciones inherentes a tales calidades, deberán efectuarse bajo las siguientes reglas: **Uno.**-El cedente deberá haber cumplido previamente con todas las obligaciones que mantuviere a favor del FIDEICOMISO o del FIDUCIARIO.- **Dos.**- Suscribir una escritura pública de cesión de derechos, en la que además constará una declaración respecto de que el cesionario conoce, acepta y se allana a todas las estipulaciones, derechos y obligaciones constantes en el contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL.- **Tres.**- Para la validez y vigencia de la cesión, se deberá contar previamente con la notificación al FIDUCIARIO con un testimonio de la escritura pública de cesión de derechos.- **Cuatro.**- Entregar copia de su cédula de ciudadanía o identidad, RUC o documento de identificación, según sea el caso, y cumplir con todos los requisitos que se establecen para ser constituyente y beneficiario según corresponda, establecidos en este instrumento y las normas respectivas en especial las disposiciones y reglamentaciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero.- **Cinco.**-Las partes aceptan expresamente que cualquier cesión de derechos que se presentare será siempre íntegra, en la misma proporción a la cesión efectuada.- **Seis.**-Cuando la cesión de derechos implique transferencia de obligaciones, deberá contar con la autorización expresa de los constituyentes o beneficiarios que no comparecen a dicho instrumento, según corresponda.-



CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO, NORMAS DE FUNCIONAMIENTO, Y ATRIBUCIONES DE LA MISMA.- A. DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO:

La JUNTA DEL FIDEICOMISO será el órgano máximo de decisión del FIDEICOMISO, mismo que tendrá a su cargo, a más de las atribuciones señaladas en este instrumento, normar y decidir sobre aquellos aspectos que no hubieren sido expresamente contemplados en el presente contrato que sean necesarios para el cumplimiento de su finalidad, interpretar las estipulaciones de este contrato que

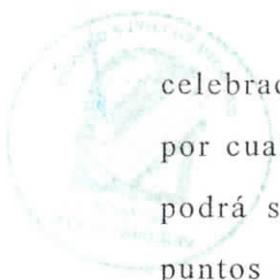
no estuvieren claras, y fijar las políticas y procedimientos necesarios para la correcta ejecución del mismo. **B. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO:**

La JUNTA DEL FIDEICOMISO funcionará de acuerdo con las siguientes normas: **Uno.-**

Conformación: Serán miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO hasta tres, uno por parte del CONSTITUYENTE. Se aclara que si los BENEFICIARIOS cedieren sus derechos, sus representantes a la JUNTA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL perderán toda representación y será el cesionario quien represente tales derechos, caso en el cual las partes establecen que la JUNTA DEL FIDEICOMISO estará conformada por un número máximo de cinco miembros, sin contar el FIDUCIARIO, que serán los representantes de los BENEFICIARIOS, que tengan el mayor porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, y en caso de BENEFICIARIOS con igual participación prevalecerá la antigüedad. Podrá también asistir a la JUNTA DEL FIDEICOMISO en calidad de invitado cualquier persona

involucrada en el desarrollo del FIDEICOMISO o el representante de la institución financiera que otorgue los créditos para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO, quienes tendrán únicamente derecho a voz en dichas juntas.-

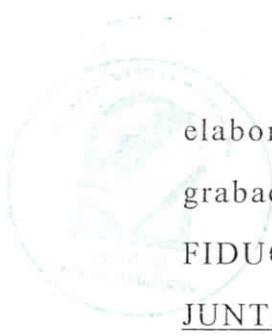
Dos.- Participación de los Miembros: Los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, tendrán derecho a voz y voto un voto cada uno. El FIDUCIARIO tendrá derecho a voz y veto, para resoluciones que contravengan normas legales o estipulaciones expresas del presente contrato de FIDEICOMISO, o que a su criterio pongan en situación de riesgo a la FIDUCIARIA, a sus funcionarios o a terceros.- Los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO serán solidariamente responsables de las decisiones que tomen y de las instrucciones que den al FIDUCIARIO, relacionadas con las mismas.- **Tres.-** Periodicidad y Convocatoria: Las JUNTAS DEL FIDEICOMISO se reunirán ordinariamente con periodicidad trimestral y extraordinariamente cada vez que fueren convocadas. Las convocatorias se efectuarán por escrito, sea mediante carta remitida a la dirección contractual fijada por el miembro de la junta, correo electrónico o fax, con por lo menos dos días hábiles de anticipación, convocatoria en la que deberá hacer constar el lugar, hora y día en que se llevará a cabo la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y los puntos a ser tratados. En la convocatoria podrá incluirse un punto denominado varios, en el que puedan tratarse cualquier tipo de temas que no estuvieren específicamente señalados en la convocatoria, siempre que su tratamiento sea aceptado por la mayoría de los miembros asistentes. La



celebración de una JUNTA extraordinaria podrá ser solicitada por cualquiera de los miembros que la compongan, pero sólo podrá ser convocada por el FIDUCIARIO y no se tratarán puntos varios. No obstante lo señalado en los numerales anteriores, la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá reunirse en cualquier lugar, día y hora, sin necesidad de convocatoria alguna, siempre y cuando estuvieren presentes la totalidad de los miembros con derecho a voto de la JUNTA DEL FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA. **-Cuatro.-** Del Presidente y del Secretario: La JUNTA DEL FIDEICOMISO será presidida por un Presidente, a ser designado en la primera JUNTA DEL FIDEICOMISO, quien podrá ser reemplazado por resolución de la JUNTA. El presidente de la junta tendrá voto dirimente. A falta del presidente, uno de los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO designado en ese momento fungirá como tal. Actuará como Secretario de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, un representante del FIDUCIARIO, quien tendrá derecho a voz y veto pero sin voto. Sin el representante del FIDUCIARIO la JUNTA no tendrá validez. **-Cinco.-** Quórum de Instalación y Votación: Para que la JUNTA DEL FIDEICOMISO pueda reunirse y decidir válidamente será necesaria la concurrencia de la mitad mas uno de sus miembros con derecho a voto y el representante de la Fiduciaria, sean estas reuniones de manera física o por medios virtuales. Cada miembro de la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá asistir a la misma personalmente o podrá delegar su asistencia y participación a un apoderado o representante, mediante la emisión de una carta poder

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

dirigida al FIDUCIARIO para el efecto, en la cual necesariamente especificará si la delegación es permanente o por tiempo perentorio.- Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votación de sus asistentes, excepto en los casos de cesión total o parcial de derechos fiduciarios, para lo cual se deberá contar con el voto conforme de la totalidad de los miembros de la Junta. En caso de empate o si los miembros de la Junta no llegan a un consenso, el PRESIDENTE tendrá voto dirimente, y se concede a favor del FIDUCIARIO derecho a veto.-**Seis.-** De las actas: Las reuniones y decisiones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO deberán quedar recogidas en actas suscritas por los asistentes, las que serán redactadas por el FIDUCIARIO y su original reposará en el archivo de la Secretaría.- Las actas contendrán las resoluciones que se hubieren tomado, sin embargo de lo cual el contenido completo constará en la grabación que se efectuará durante todo su transcurso para constancia de todo aquello que se trate en la junta.- Los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS conocen y aceptan que las Juntas serán grabadas, por lo cual declaran que no se requiere ninguna otra solemnidad adicional para hacerlo pues desde ya autorizan al FIDUCIARIO para tal efecto.- Las actas originales reposarán en el archivo de la Secretaría y las grabaciones en el servidor de la Fiduciaria.- En el evento de que las actas no sean suscritas por parte de los miembros de las respectivas juntas, se agregará a las actas el listado de asistentes, para la constatación del quórum. En el evento que ninguno de los miembros de la junta suscriba una o más de las actas, se



elaborará un documento que contenga la transcripción de la grabación de la misma, el cual contendrá la sola firma del FIDUCIARIO para su validez.- C. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO.-Son atribuciones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO: **Uno.**-Autorizar la apertura de nuevas cuentas bancarias, que requiera el Fideicomiso, en instituciones financieras locales con calificación no menor a AA+. **Dos.**-Designar a las personas naturales o jurídicas que deba contratarse para el desarrollo, seguimiento, evaluación y/o control del PROYECTO. **Tres.**-Aprobar el presupuesto general y sus ajustes, así como el cronograma y flujo mensual de caja. **Cuatro.**-Resolver sobre los productos de inversión e instituciones en los que se invertirá los recursos del Fideicomiso. Así como sobre las instituciones financieras en las que se abrirán cuentas corrientes o de ahorros para la administración de los recursos del Fideicomiso. **Cinco.**-Tomar las decisiones técnicas, económicas y financieras y fijar las políticas generales, necesarias para el desarrollo y culminación del Proyecto; sin perjuicio de las obligaciones que correspondan a los contratistas del Proyecto, según las funciones para las que sean contratados, especialmente en relación a la entrega de información, realización de observaciones y recomendación de decisiones que sean necesarias para la adecuada ejecución del PROYECTO. **Seis.**-Tomar las decisiones necesarias, encaminadas a que el Proyecto obtenga las autorizaciones municipales y otras necesarias para su desarrollo y conclusión. **Siete.**-Aprobar los modelos o textos de los contratos que el Fideicomiso vaya a

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

celebrar con terceros para el desarrollo del Proyecto. **Ocho.-** Revisar que el Proyecto esté cumpliendo con todas las especificaciones técnicas contratadas para lo cual requerirá la presentación de informes por parte del Gerente de Proyecto; para su conocimiento y aprobación, sin perjuicio de poder requerir la presentación de Informes adicionales cuando lo considere necesario. **Nueve.-** Aprobar las políticas de comercialización de los bienes individualizados y determinados del Proyecto, a efectos de que sean cumplidas y observadas por la Fiduciaria y el COMERCIALIZADOR, para la aceptación de promitentes compradores y/o compradores y la celebración de contratos de promesa de compraventa y/o compraventa. **Diez.-** Certificar y aprobar la obtención del PUNTO DE EQUILIBRIO, la que deberá contar con la verificación y aceptación de la Fiduciaria. **Once.-** Nombrar la fiduciaria sustituta, en caso de ser necesario conforme a lo estipulado en este contrato. **Doce.-** Dar instrucciones para acceder a préstamos o créditos: i) a favor del Fideicomiso con la participación como codeudores de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, o ii) a favor de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS con la participación de codeudor del Fideicomiso; a fin de que el producto de los mismos sea destinado al cumplimiento del objeto del Fideicomiso o desarrollo del Proyecto; así como dar instrucciones para la constitución de gravámenes y más limitaciones de dominio de los bienes del Fideicomiso en garantía de tales préstamos o créditos. **Trece.-** Autorizar e impartir instrucciones al Fiduciario sobre aquellos puntos que



no se encuentren especificados dentro del contrato siempre que no se opongan al objeto ni lo afecten, extendiéndose el presente numeral y sin ser restrictivo, a que el Fiduciario pueda suscribir contratos no contemplados en el contrato de Fideicomiso Mercantil previa autorización de la Junta, realizar inversiones con los recursos que no estén siendo utilizados, etc. La Junta podrá instruir en otros aspectos.

Catorce.-Conocer sobre la falta de recursos del Fideicomiso, informada por la Fiduciaria para el normal desarrollo del Proyecto y establecer los plazos dentro de los cuales los

CONSTITUYENTES / BENEFICIARIOS deberán suplir dichas necesidades de dinero, plazo que no podrá ser superior

a diez días calendario. **Quince.**-Aprobar por unanimidad las reformas al Fideicomiso. **Dieciséis.**- La Junta del Fideicomiso

podrá autorizar e instruir liquidaciones o disminuciones parciales del patrimonio autónomo a favor de los

CONSTITUYENTES / BENEFICIARIOS o de sus cesionarios, siempre y cuando no se genere perjuicios a terceros. Las

liquidaciones parciales estarán sujetas a las retenciones en el porcentaje establecido por la normativa tributaria vigente al

momento de efectuarse la liquidación. **Diecisiete.**- Las demás atribuciones establecidas en la ley y este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. -COSTOS Y GASTOS. -

Uno.-Todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones, tributos y en general cualquier rubro, de cualquier naturaleza,

que se genere como consecuencia de la constitución del FIDEICOMISO mercantil, serán de cargo del

CONSTITUYENTE PROMOTOR en partes iguales, y aquellos

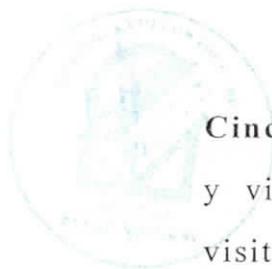


21
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



que se generen como consecuencia del desarrollo, administración y terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL, serán en primer término de cargo del FIDEICOMISO, y a falta de recursos por parte de éste serán asumidos por el CONSTITUYENTE PROMOTOR, a excepción de los honorarios establecidos a cargo de una parte contractual específica. **Dos.** -El CONSTITUYENTE en mención asumirán el pago de estas obligaciones y deberán proporcionar los recursos que el FIDUCIARIO le solicitare, dentro de los cinco (5) días posteriores a la solicitud escrita o por correo electrónico efectuada por parte del FIDUCIARIO. A falta de entrega de los recursos por los CONSTITUYENTES dentro de los treinta días posteriores a su requerimiento, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS autorizan expresamente al FIDUCIARIO a optar por: a.- Ejercer su derecho a renunciar como FIDUCIARIO; o, b.- Dar por terminado este contrato argumentando la imposibilidad económica de cumplir las finalidades establecidas en este contrato. **Tres.** -No será de responsabilidad del FIDUCIARIO cualquier hecho o situación que se produzca como consecuencia de la falta de entrega de recursos por parte de los CONSTITUYENTES sus cesionarios o sucesores en derecho. - **Cuatro.** -Los pagos extemporáneos, parciales o totales, se imputarán al pago de las obligaciones respectivas de la siguiente forma: a) En primer lugar a los costos por cobranza extrajudicial o judicial, si los hubiere; b) En segundo lugar a los intereses corrientes y de mora, en caso que existan; y, c) En último lugar al capital adeudado. -



Cinco.-El FIDEICOMISO cubrirá los costos de movilización y viáticos de los funcionarios de la FIDUCIARIA en las visitas que deben realizarse al proyecto, y por reuniones que se realicen fuera de la oficina del FIDUCIARIO. **Seis.**-Todos los honorarios estipulados en la siguiente cláusula serán pagados al FIDUCIARIO, de manera anticipada (mes anticipado o previo ejecución del requerimiento), dentro de los cinco días posteriores a la presentación de la factura respectiva por parte del FIDUCIARIO.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: HONORARIOS Y FORMA DE PAGO.**

-El FIDUCIARIO recibirá por concepto de honorarios, los siguientes valores: **Uno.** -ESTRUCTURACIÓN: Por la estructuración de este negocio fiduciario percibirá un honorario de mil quinientos dólares de Estados Unidos de América (USD1.500,00), a ser pagado por el CONSTITUYENTE PROMOTOR en partes iguales de la siguiente forma: a.- El sesenta por ciento (60%) del valor, pagadero a la aceptación de la oferta; y, b.- El cuarenta por ciento (40%) restante, a la firma de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO. **Dos.** - ADMINISTRACIÓN ETAPA PREVIA: Por administración fiduciaria, recibirá los siguientes honorarios: a. Durante el tiempo de la etapa previa, cobrará mensualmente, un honorario de administración de trescientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD 350,00), pagaderos de forma anticipada desde la constitución del FIDEICOMISO hasta el inicio de la etapa de construcción. b. Desde el inicio de la etapa de ejecución, hasta su culminación, o durante la



22
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



construcción del proyecto y mientras exista actividad relacionada al desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO, un honorario mensual de mil quinientos dólares de Los Estados Unidos de América (USD 1.500,00). En el evento de que el proyecto estando en su etapa de ejecución se paralice, cobrará un honorario mensual fijo de novecientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 900,00). Para el cálculo de este honorario se considera la modalidad de construcción a precio unitario, fijo o llave en mano. c. Por el Control Presupuestario, la fiduciaria recibirá un honorario del 0,50% sobre los costos directos que se ejecuten mensualmente, sin considerar el valor del terreno. d. Una vez concluida la etapa de ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO, un honorario por administración de setecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD 750,00), mensuales a partir de que la JUNTA DE FIDEICOMISO apruebe el inicio de la etapa de liquidación del proyecto; hasta la suscripción del contrato de liquidación del FIDEICOMISO. Para el efecto deberá estar terminada la etapa de ejecución y no habrá más actividades de construcción.- **Tres.-LIQUIDACIÓN:** La FIDUCIARIA recibirá un honorario de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1.000,00) previo a la suscripción de la escritura de liquidación del FIDEICOMISO. **Cuatro.- ACTIVIDADES ADICIONALES:** En caso que se instruya al fiduciario la elaboración de otro tipo de contratos o desarrollo de tareas no especificadas en la presente oferta, cobrará el valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD 80,00) por hora o fracción, en labores tales

como y sin ser restrictivos la celebración de juntas extraordinarias, solicitudes adicionales de información, se facturará conforme a la tabla de honorarios vigente a la fecha en que se solicite el servicio, según corresponda; que será acordado previamente a realizar la tarea, y será de cargo del solicitante. Se considerarán actividades adicionales, todas aquellas que aún cuando sean relativas al desarrollo del FIDEICOMISO y de su finalidad, no se encuentren expresamente descritas en la cláusula de finalidad e instrucciones del presente contrato o cuando a pesar de estar estipuladas en dicha cláusula, expresamente se las hubiere excluido o se las solicite con una periodicidad o bajo condiciones distintas a las pactadas.- De ser necesario realizar gestiones que por su especialidad o especificidad requiera de la intervención de otro tipo de técnicos o profesionales, éstas serán cotizadas individualmente y serán efectuadas únicamente con la aceptación de costos por parte del solicitante. **Cinco.- REFORMAS:** Por reformas al FIDEICOMISO, dependiendo del tipo, tendrá derecho a recibir los siguientes honorarios, pagaderos previos la suscripción de cada contrato: a.- Por cada reforma INTEGRAL, la cantidad de mil dólares de Estados Unidos de América (USD 1.000,00); y, b.- Por cada reforma parcial al contrato de FIDEICOMISO, la cantidad de trescientos dólares de Estados Unidos de América (USD 300,00).- **Seis.- CONTRATOS DE ADHESIÓN SOBRE PARTÍCIPES DEL NEGOCIO O CESIÓN DE DERECHOS.-** En caso de elaboración o revisión de contratos de adhesión sobre los

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

participes del negocio o cesión de derechos, se cobrará la cantidad de doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 250,00). Pagadero previo la elaboración o revisión de cada contrato. **Siete.- ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE OTROS CONTRATOS.**-En caso de elaboración o revisión de otros contratos propios o no del giro del negocio que no se encuentren detallados en esta cláusula, las cantidades de ciento sesenta y ochenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$160,00 – 80,00) respectivamente. Pagadero previo la elaboración o revisión de cada contrato. **Ocho.-CONTRATOS DE PROMESAS DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA INHERENTES A CLIENTES DEL PROYECTO:** Tendrá derecho a recibir un honorario de cien y cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD 100,00 – USD 50,00) respectivamente, pagaderos previo la suscripción de cada contrato. **Nueve.-SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA:** En caso que exista sustitución de fiduciaria, un honorario de cuatro mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 4.500,00) pagaderos a la instrucción de sustitución. Todos los honorarios antes referidos no incluyen el valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado. Todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones, tributos y en general cualquier rubro de cualquier naturaleza que se genere como consecuencia de la constitución y desarrollo del Negocio Fiduciario, serán asumidos por el patrimonio autónomo y subsidiariamente por el CONSTITUYENTE PROMOTOR, así como los gastos y honorarios del proceso de



escrituración. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: RENDICIÓN DE CUENTAS.**-El FIDUCIARIO deberá remitir con periodicidad trimestral (En etapa previa y etapa de construcción) y de forma semestral (etapa de liquidación) un informe de gestión fiduciaria y rendición comprobada de cuentas a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS del Fideicomiso Mercantil. Estos informes podrán ser remitidos mediante documentos electrónicos dirigidos a los correos electrónicos señalados por las partes en el presente instrumento, informe que deberá contener los requisitos mínimos establecidos en la Ley y la normativa aplicable. Conforme lo determinado en el literal b) del Art. 11 de la Ley de Comercio Electrónico, los Informes de Gestión Fiduciaria y Rendición Comprobada de Cuentas, se entenderán recibidos cuando el mensaje de datos ingrese al sistema de información o red electrónica señalado por el destinatario, independientemente de haberse recuperado o no el mensaje de datos. Los Informes de Gestión Fiduciaria y Rendición Comprobada de Cuentas se entenderán aprobados si dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción por parte de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS no existiere ningún tipo de comentario, observación u objeción motivada a los mismos, por la misma vía detallada en líneas anteriores. En caso de que dichos informes fueren objetados, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS dispondrán de un plazo de diez días hábiles con posterioridad a su entrega, para que dichas observaciones sean puestas a conocimiento y consideración de Árbitros de conformidad con el

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



procedimiento de Arbitraje determinado en este contrato: por el contrario si dentro de los plazos referidos las partes no presentaren objeción alguna a los informes presentados por el FIDUCIARIO los mismos se entenderán aprobados de manera tácita por los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS sin derecho a reclamo u observación posterior alguna.- En caso que los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS no pudieren ser ubicado en las direcciones tanto electrónicas como físicas que hubieren señalado como dirección para efectos contractuales, según lo estipulado en la cláusula respectiva del presente contrato, el FIDUCIARIO queda autorizado para publicar un aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal del FIDUCIARIO, en la cual se indicará que la rendición de cuentas se encuentra disponible para los CONSTITUYENTES BENEFICIARIOS, y que transcurrido el plazo de diez días desde la fecha de la publicación no existiere objeciones a la rendición de cuentas cuyo aviso se publica, la misma se entenderá aprobada de manera tácita por las partes referidas.-

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: NATURALEZA DEL CONTRATO. -El presente contrato es uno de FIDEICOMISO MERCANTIL irrevocable, regulado por el Código Orgánico Monetario y Financiero, en su Libro II Ley de Mercado de Valores, los reglamentos dictados por la Junta de Regulación y Política Financiera, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros y demás disposiciones aplicables a la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: RENUNCIA DEL FIDUCIARIO.**- El FIDUCIARIO podrá ejercer su derecho a



renunciar a sus funciones, en caso de que se cumpla cualquiera de las causales establecidas en el del Código Orgánico Monetario y Financiero, en su Libro II Ley de Mercado de Valores o en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores según el procedimiento establecido para el efecto.- **CLÁUSULA**

DÉCIMA NOVENA: SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO.-

El FIDUCIARIO podrá ser sustituido en su gestión en caso de que se cumpla cualquiera de las causales establecidas en el del Código Orgánico Monetario y Financiero, en su Libro II Ley de Mercado de Valores o en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores y según el procedimiento establecido para el efecto.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DIRECCIONES PARA EFECTOS

CONTRACTUALES.- Las cartas, rendición comprobada de cuentas, notificaciones, citaciones, y demás documentos que deban cruzarse entre los intervinientes de este FIDEICOMISO MERCANTIL, deberán enviarse a los siguientes domicilios:

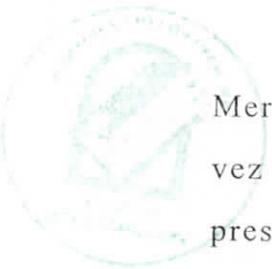
Uno.- A la CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO: En la siguiente dirección: Av. 6 de Diciembre y Bossano Edificio Torres Bossano, teléfono 0998378743, correo electrónico:pablo_andrade4@hotmail.com.

Dos.- CONSTITUYENTE ADHERENTES: En las direcciones que consten en cada uno de los contratos de adhesión suscritos con el FIDUCIARIO. **Tres.-** Al FIDUCIARIO en la Avenida Naciones Unidas diez catorce y Avenida Amazonas esquina Edificio Banco la Previsora, Torre A, Octavo piso, Oficina Ochocientos Uno de la ciudad de Quito o las direcciones de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

correo electrónico amunoz@enlace.ec y enlacenf@enlace.ec.

Cuatro.- Las partes acuerdan que para efectos de todo tipo de citación legal, judicial y extrajudicial sean tenidas en cuenta las direcciones electrónicas constantes en la presente cláusula. En caso que el FIDEICOMISO no pudiese ubicar a los **CONSTITUYENTES** y **BENEFICIARIOS** en las direcciones por ellos señaladas eximen al FIDEICOMISO sobre cualquier responsabilidad y consecuencia que pudiera generarse por no contar con datos actualizados de los **CONSTITUYENTES** y **BENEFICIARIOS**. Por tanto, en caso que los **CONSTITUYENTES** y **BENEFICIARIOS** cambiaren su domicilio, direcciones, teléfonos o representante legal y no lo comunicaren al FIDEICOMISO estos podrán remitir las comunicaciones a la última dirección declarada y en caso de ser devueltas o rechazadas, las mantendrá como constancia de haber cumplido con la remisión de las mismas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DURACIÓN.-**El presente FIDEICOMISO MERCANTIL tendrá una duración de 36 meses a partir de su suscripción, y podrá ser ampliado por el tiempo que la junta de fideicomiso determine, sin embargo, en caso de no contar con la instrucción respectiva de la junta, el fideicomiso iniciará su liquidación 30 días después de cumplido el plazo de duración indicado, si es que se dan las condiciones (legales, económicas, administrativas) requeridas para el efecto, o se mantendrá vigente durante el plazo que se requiera para cumplir su finalidad, sin que dicho plazo pueda exceder del tiempo máximo establecido en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en su Libro II Ley de

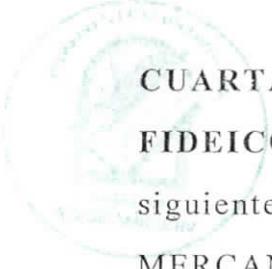


Mercado de Valores para este tipo de contratos. Es decir, una vez cumplida la finalidad e instrucciones estipuladas en el presente instrumento, se entenderá que el FIDEICOMISO debe liquidarse y terminar.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.**- No obstante lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato podrá terminar por en caso que se presenten cualquiera de los causales establecidos en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en su Libro II Ley de Mercado de Valores, o por cualquiera de los siguientes: a) Por resolución de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre que tal acuerdo no perjudique a terceros; b) Por imposibilidad legal de cumplir con el objeto del contrato; c) Por falta de pago de honorarios, tributos, gastos que se generen en la administración fiduciaria; y, d) Por no haberse alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO INMOBILIARIO dentro del plazo establecido en este contrato; y, e) Por resolución de un laudo arbitral.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.- Una vez verificada cualquiera de las causales de terminación del presente contrato y hasta el perfeccionamiento de la terminación del FIDEICOMISO, éste se encontrará en Liquidación, para lo cual el FIDUCIARIO, dejará de efectuar las instrucciones relativas a la finalidad del FIDEICOMISO y se limitará a efectuar únicamente aquellas tendientes a la liquidación del FIDEICOMISO. Mientras el FIDEICOMISO MERCANTIL se encuentre en liquidación, el FIDUCIARIO no estará obligado



a presentar rendiciones de cuentas ni informes de gestión a ninguna de las partes del presente contrato, sino que presentará únicamente la rendición final de cuentas.- Previo a efectuar una liquidación parcial o total del fideicomiso se observarán las siguientes reglas: Uno.- Procurar el cumplimiento de las obligaciones que terceros hubieren adquirido a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL y que no se afecten obligaciones de terceros, en especial de los acreedores del FIDEICOMISO MERCANTIL; Dos.- El FIDUCIARIO deberá pagar, con cargo al patrimonio autónomo, las obligaciones que el FIDEICOMISO mantenga a favor de terceros en el siguiente orden de prelación: a) En primer lugar se cancelarán los impuestos tasas y contribuciones que el FIDEICOMISO adeudare.- b) En segundo lugar los pagos pendientes al FIDUCIARIO, entre ellos sus honorarios y comisiones pendientes de pago sea que estos se encuentren o no facturados.- c) En tercer lugar los pagos pendientes a LOS CONSTITUYENTES - d) Finalmente todas las obligaciones del FIDEICOMISO frente a terceros.- Tres.-Todas las obligaciones y gastos a cargo del FIDEICOMISO MERCANTIL serán cubiertas por este, hasta por el valor de su patrimonio.- Cuatro.-Una vez saneadas las obligaciones y derechos del FIDEICOMISO MERCANTIL con su patrimonio, los BENEFICIARIOS existentes a la fecha, suscribirán una escritura pública de terminación del Fideicomiso Mercantil, instrumento el cual para todos los efectos se considerará como la terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA**



CUARTA: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL “EN ABANDONO”.- El siguiente proceso de liquidación del FIDEICOMISO MERCANTIL se aplicará para aquellos casos en que el FIDUCIARIO hubiere perdido contacto con los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y/o le fuere imposible determinar la nueva dirección domiciliaria de tales partes contractuales, o cuando el incumplimiento, la falta de respuesta o pronunciamiento por parte de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS impidiere la terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL. Se entenderá que el FIDUCIARIO desconoce y le es imposible determinar la dirección de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO MERCANTIL cuando se cumplieren cualesquiera de los siguientes hechos: **a)** Cuando se hubiere producido un cambio de dirección de uno o más de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS y este no hubiera sido comunicado al FIDUCIARIO, este demostrará que el respectivo CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO no se encuentra domiciliado en la dirección que constare en los registros del FIDUCIARIO, mediante la práctica de una diligencia notarial en la cual se deje constancia de dicho hecho. **b)** Cuando la nueva dirección de dichos CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS no hubiere sido formalmente comunicada al FIDUCIARIO y por tanto el FIDUCIARIO desconociera su nueva dirección. **c)** Cuando los CONSTITUYENTES o los BENEFICIARIOS no se acercaren a suscribir las escrituras de terminación del FIDEICOMISO

MERCANTIL, a pesar del requerimiento escrito presentado por el FIDUCIARIO, dentro de los sesenta días calendario posteriores a la solicitud del FIDUCIARIO para el efecto. Cumplidos estos requisitos se considerará al FIDEICOMISO MERCANTIL en abandono respecto del CONSTITUYENTE o de los BENEFICIARIOS que incurrieren en las condiciones antes detalladas, y el mismo entrará de manera inmediata en proceso de liquidación. Dentro del proceso de liquidación del FIDEICOMISO MERCANTIL en abandono se seguirá el procedimiento que se hubiere pactado en cada contrato, lo cual necesariamente implicará la realización de las siguientes actividades: 1. Realizar las operaciones que se hallaren pendientes y que fueren factibles de efectuar; 2. Cobrar los créditos; y, 3. El FIDUCIARIO deberá procurar la extinción de las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL. Para el efecto, el FIDUCIARIO queda incluso autorizado a enajenar a título oneroso, los bienes del FIDEICOMISO MERCANTIL para que mediante la enajenación o con los recursos que se generen con dicha enajenación, se paguen parcialmente o totalmente las obligaciones del patrimonio autónomo. En caso que en el patrimonio autónomo no existieren recursos suficientes para la cancelación de todas las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL, la responsabilidad en el pago y cumplimiento de las mismas será trasladada a LOS CONSTITUYENTES del FIDEICOMISO MERCANTIL o sus sucesores en derecho. Esa sustitución de deudor u obligado constará expresada en el documento de liquidación final del FIDEICOMISO MERCANTIL, siendo para el efecto suficiente

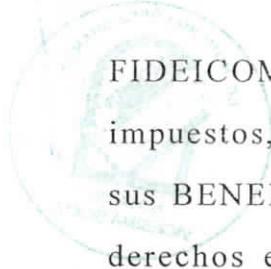




la declaración del FIDUCIARIO en tal sentido, sin que por tanto sea necesaria la comparecencia o aceptación del CONSTITUYENTE a quien se le traslada dicha responsabilidad. 4. El FIDUCIARIO publicará por una sola vez en un diario de amplia circulación en el lugar del último domicilio de los CONSTITUYENTES o los BENEFICIARIOS con los que hubiere perdido contacto, un aviso en el que notifique a los CONSTITUYENTES o a los BENEFICIARIOS respecto de los cuales se hubiere declarado el abandono del FIDEICOMISO MERCANTIL, para que en el término de diez días contados desde la publicación, se acerquen a las oficinas del FIDUCIARIO. En dichos avisos también se comunicará que: - El FIDUCIARIO gestionará la enajenación a título oneroso, de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, para cubrir las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL. - Las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL que no pudieren ser cubiertas con los bienes del patrimonio autónomo serán trasladadas directamente a los CONSTITUYENTES, quienes se convertirán en los responsables legales del pago y/o extinción de las mismas. 5. Si transcurrido el término de los diez días, los CONSTITUYENTES o los BENEFICIARIOS respecto de los cuales se hubiere declarado el abandono del FIDEICOMISO MERCANTIL, no tomen contacto formal con el FIDUCIARIO, los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS de manera expresa autorizan al FIDUCIARIO suscribir el documento final de terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL, con los

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS cuando existieren, o con su sola comparecencia cuando no se contare con estos según este procedimiento. En este caso, los bienes del FIDEICOMISO MERCANTIL, si existieren, serán consignados ante un juez de lo civil, y una copia de la rendición de cuentas final y del documento de terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL serán remitidas a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros como hecho relevante. El FIDUCIARIO estará obligado a guardar por un período mínimo de diez años, contados desde la fecha de declaración del abandono del FIDEICOMISO MERCANTIL, los respaldos de documentación e información que hubieren sustentado dicha declaración, así como la publicación establecida en el numeral cuatro precedente. Transcurridos los diez años citados, no será de responsabilidad del FIDUCIARIO ningún documento relativo al FIDEICOMISO MERCANTIL. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: RÉGIMEN TRIBUTARIO Y PAGO DEL IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.-** De forma general los impuestos, tasas, y contribuciones que se causen como consecuencia del presente contrato y por el desarrollo del FIDEICOMISO, hasta su liquidación, serán cancelados por el patrimonio autónomo, por intermedio del FIDUCIARIO con los recursos provistos por el mismo FIDEICOMISO, y en caso de falta de recursos propios del FIDEICOMISO, los CONSTITUYENTES PROMOTORES proveerá dichos recursos. En lo posible y de ser viable de acuerdo a la legislación vigente sobre materia tributaria, el



FIDEICOMISO transferirá la obligatoriedad de pago de los impuestos, tasas y contribuciones que lleguen a generarse, a sus BENEFICIARIOS, a prorrata de su participación de tales derechos en el patrimonio autónomo. En el evento de que llegue a determinarse al FIDEICOMISO algún tipo de impuesto, tasa o contribución, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana N° 0292, promulgada en el Registro Oficial N° 001 de 11 de agosto de 2009. Para el pago de todos los impuestos, contribuciones, tasas y demás costos y gastos tributarios que trata esta cláusula, a los que el FIDEICOMISO –por su objeto– está obligado a sufragar, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS acuerdan expresa e irrevocablemente que el patrimonio autónomo mantenga un fondo y/o provisión de recursos económicos permanentes para honrar los referidos gastos tributarios; el monto y disponibilidad de dichos recursos será resuelto por el FIDUCIARIO y –a su discreción puesto a consideración y aprobación de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. En ningún caso se omitirá la provisión de recursos detallada en el párrafo que precede, estipulación que es conocida y aceptada sin objeción alguna por los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIO.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DECLARACIONES JURAMENTADAS.- A. Los CONSTITUYENTES declaran bajo juramento que: **Uno.-** El presente FIDEICOMISO MERCANTIL no adolece de objeto ilícito y que con su constitución no se irroga perjuicio a terceras personas, en especial a sus acreedores.- Asimismo,

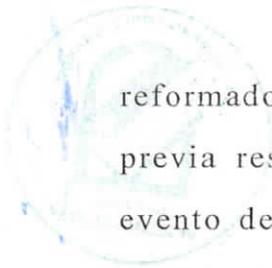
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

declaran que se encuentran facultados y no soportan restricción de ninguna naturaleza ni prohibición legal, para la constitución del presente negocio fiduciario.- **Dos.-** Los BIENES que transfieren y se transferirán al PATRIMONIO AUTÓNOMO, son y serán de su exclusiva propiedad y han sido y serán habidos legítimamente, y que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, que voluntariamente se obligan a amparar al FIDEICOMISO en el dominio y posesión pacífica de los bienes fideicomitidos y a responder de los defectos o vicios ocultos de éstos y a su saneamiento de ser el caso.- **Tres.-** Conocen y aceptan que el alcance de la responsabilidad del FIDUCIARIO definida en la Ley y este contrato. **Cuatro.-** Están bien inteligenciados y conocen la naturaleza del FIDEICOMISO MERCANTIL y de las normas que lo rigen.- **Cinco.-** Indemnizarán y mantendrán indemne al FIDUCIARIO, sus funcionarios, representantes legales, apoderados, o agentes, de todo juicio, reclamo, acción, recurso, y responsabilidades de toda naturaleza o especie, producido por efecto de la ejecución del presente contrato, incluidos los costos que se generen de actos y omisiones de los CONSTITUYENTES del presente contrato, excepto en los casos en que tales acciones o reclamos se generen por culpa o dolo del FIDUCIARIO.- **Seis.-** En el evento que no existieren en el patrimonio autónomo recursos suficientes para cubrir los pagos de tributos (impuestos, tasas y contribuciones) que se deban al Servicio de Rentas

Internas, Municipios, Superintendencia de Compañías Valores y Seguros o cualquier otro sujeto activo de tributos; entregarán al FIDUCIARIO los valores que se requieran para satisfacer a plenitud dichas obligaciones tributarias propias del FIDEICOMISO MERCANTIL. **Siete.**-No han recibido recursos directamente por compromisos de reserva o promesas de venta de las unidades que se desarrollarán a través del FIDEICOMISO previo a la presente constitución. No obstante lo indicado, declaran que será de su exclusiva responsabilidad la veracidad de la presente declaración, deslindando de cualquier contingente a la FIDUCIARIA por cuanto el FIDEICOMISO no ha recibido valores de dicha naturaleza. **Ocho.**-Por la celebración de este instrumento público, se hacen solidariamente responsables respecto de las obligaciones de pago de los tributos y demás costos y gastos que sean de cargo del FIDEICOMISO, al amparo de lo determinado el Art. 1527, del Título IX, De las Obligaciones Solidarias, de la Codificación vigente del Código Civil (“... La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley.”). **Nueve.**-Conocen las disposiciones legales que rigen para el desarrollo de PROYECTOS INMOBILIARIOS; y por lo tanto declaran que la comercialización de unidades inmobiliarias no contravendrá los preceptos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ni aquellos establecidos en normas específicas para el cantón respectivo. **B. Así también declaran:** **Uno.**-Los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

declaran bajo juramento que autorizan al FIDUCIARIO para verificar la información provista a este, incluyendo y sin ser restrictivos la información de carácter crediticio proporcionada a través de los centros de información crediticia legalmente constituidos, o registros de datos públicos. **Dos.-** Los CONSTITUYENTES Y BENEFICIARIOS declaran conocer que el FIDUCIARIO podrá reportar a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, como hecho relevante, toda acción u omisión que impida el normal funcionamiento del FIDEICOMISO y pueda afectar o impedir el cumplimiento de su objeto.- **Tres.-** Los CONSTITUYENTES Y BENEFICIARIOS declaran conocer que por mandato de la Ley el FIDEICOMISO está obligado a contar con auditoría externa; por lo que instruyen a la FIDUCIARIA que dicha auditoría sea efectuada por la misma compañía auditora que realice la auditoría externa de la FIDUCIARIA. **Cuatro.-** El FIDUCIARIO declara expresamente que previo a que los recursos recibidos para la realización del PROYECTO INMOBILIARIO sean destinados a la construcción del mismo, verificará y vigilar el cumplimiento de los parámetros fijados en el Artículo 31 del Capítulo III, Título XII, Tomo X, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Seguros y Valores. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: REFORMAS.-** En el evento de realizar reformas, adendums o, modificatorias al presente instrumento, las partes contratantes del mismo, sus cesionarios o sucesores en derecho serán quienes comparezcan para el efecto, el presente contrato podrá ser

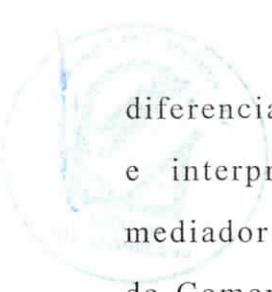


reformado en cualquier momento parcial o íntegramente previa resolución de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. En el evento de ausencia definitiva y debidamente comprobada de una de las partes necesarias para reformar o modificar el presente contrato, los CONSTITUYENTES instruyen de manera irrevocable que la escritura pública respectiva sea suscrita por las partes existentes en ese momento. Para declarar la ausencia definitiva de una de las partes, será necesario que la FIDUCIARIA cumpla los siguientes requisitos: (i) Enviar por tres ocasiones en tres fechas distintas, comunicaciones vía correo electrónico, carta o fax al CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO del cual se haya perdido contacto, a las direcciones que éste señala en el presente contrato o a las que señale en lo posterior; mediará un plazo de tres días posteriores a la fecha de remisión de la última comunicación para efectos de considerarla como inexistente la contestación, (ii) Si no existiere respuesta a las indicadas comunicaciones, en el plazo señalado, la FIDUCIARIA publicará por una ocasión un aviso por la prensa, en un diario del último domicilio señalado, en dicha publicación se advertirá que el presente contrato será reformado o modificado y se requiere la comparecencia del constituyente y/o beneficiario cuya ausencia sea objeto de la publicación, mediará un plazo de siete días desde la fecha de publicación para que se entienda la inexistencia de respuesta, y a partir del siguiente día se celebrará el contrato respectivo con las partes que comparezcan. Los costos y gastos en los que se incurra para el cumplimiento de esta instrucción, serán

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

asumidos de conformidad con lo establecido en la cláusula de costos y gastos de este contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD.** Se excluye de responsabilidad a la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros por el contenido y obligaciones generadas en virtud del presente contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL, puesto que el contenido del mismo no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, responsabilidad alguna ni garantía sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: FIANZA SOLIDARIA.- Los CONSTITUYENTES declaran bajo juramento que se obligan de forma expresa y solidaria, a responder por los recursos que entreguen los Promitentes Compradores, a título de Fianza Solidaria una vez que se hubiera declarado el PUNTO DE EQUILIBRIO y que los recursos de esos Promitentes Compradores hubiera sido liberados por la FIDUCIARIA; así como garantizar la terminación del Proyecto Inmobiliario, para lo cual se obligan a aportar los recursos necesarios para dicha finalidad. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA: AUTORIZACIÓN.-** Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas proceda a la inscripción de la presente escritura en los Registros correspondientes. **CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA: CUANTÍA.** - La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS.-** Toda controversia o



diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano – Americana de Quito. En caso de no alcanzar un acuerdo amigable en la mediación, los comparecientes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces ordinarios del Cantón Quito. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: NULIDAD.**- En el evento de que una o varias de las cláusulas pactadas en este contrato sean declaradas inejecutables por las partes, o nulas por autoridad competente, se invalidarán y por tanto se entenderán como no escritas sin necesidad de resolver este contrato o afectar las demás estipulaciones vigente. De igual forma, si la legislación o el criterio de entes de control variaren, lo cual llegue a afectar a los términos y estipulaciones de este contrato, primará la variación normativa y cambio de criterio de regulación de los entes de control, conllevando al ajuste del texto del contrato sin necesidad de reforma alguna. Señor Notario, sírvase usted insertar las demás cláusulas de estilo para dar total validez al presente instrumento público.”

(Firmado) Abogado Danny Erazo Usiña, portador de la matrícula número diecisiete guion dos mil nueve guion cuarenta y seis del Foro de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada



32
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

uno los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Pablo David Andrade Coello

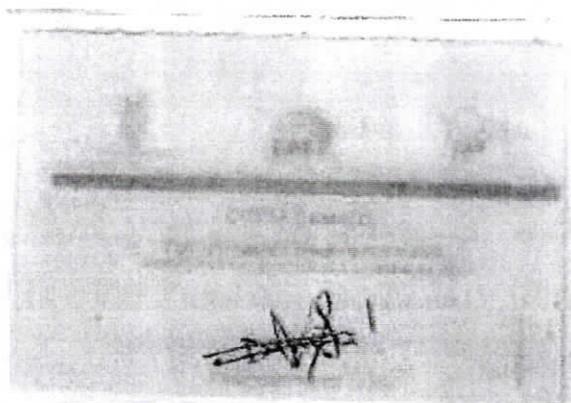
c.c. 1816398969

f) Sra. Lourdes Alexandra Alcívar García

c.c. 1308704178

Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

03 FEB 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716398969

Nombres del ciudadano: ANDRADE COELLO PABLO DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ANDRADE ANDRADE VICENTE DAVID FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: COELLO IZQUIERDO MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: PETITA NELLY FRANCO QUIMIS - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 236-827-92587



236-827-92587

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO

130870417-8



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR GARCIA
LOURDES ALEXANDRA
MAGNITUD NACIONAL
MAKABI
SUCRE
BAHIA DE CARACOL
FECHA DE EMISION 02/1979-07-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JANIR JOSE
VALENCIA LARREA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO V2343V4648

ALCIVAR CAMBRANO VICENTE ANTONIO
GARCIA ESPINOZA TELMA CLEMENTINA
SUCRE
2020-09-21
2030-09-21



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2023

87776597

PICHINCHA
QUITO
JIPJAPA
ZONA 1
0003 FEMENINO



ALCIVAR GARCIA LOURDES ALEXANDRA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la copia que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Quito, a 03 FEB 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308704178

Nombres del ciudadano: ALCIVAR GARCIA LOURDES ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALENCIA LARREA JAHIR JOSE

Fecha de Matrimonio: 24 DE OCTUBRE DE 2003

Datos del Padre: ALCIVAR ZAMBRANO VICENTE ANTONIO SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA ESPINOZA TELMA CLEMENTINA

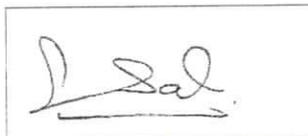
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: PETITA NELLY FRANCO QUIMIS - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 237-827-87514

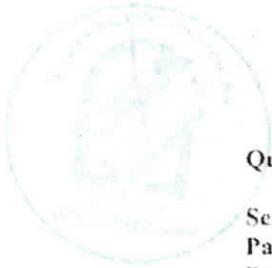


237-827-87514

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Quito, 30 de diciembre del 2022

Señor:
Pablo David Andrade Coello
Presente. -

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA., en su sesión celebrada el día miércoles 29 de diciembre del 2022; tuvo el acierto de reelegirlo y ratificar sus funciones de GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL de la Compañía; por el periodo estatutario de cinco (5) años, de conformidad con el artículo 17, literal a del Estatuto de la Compañía.

Como Gerente General tendrá usted la obligación de ejercer la Representación Legal: Judicial y Extrajudicial de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA.

Las atribuciones y deberes del Gerente General constan con el artículo 24 del Estatuto de la escritura pública de la Constitución de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA., celebrada el 04 de agosto del 2017, ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Carlos Mosquera Pazmiño, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el número 3658, de 17 de agosto del 2017.

Usted se dignará hacer constar su aceptación al pie del presente.

Con sentimiento de consideración.

Atentamente,

MARÍA COELLO IZQUIERDO
PRESIDENTA

Quito, 30 de diciembre del 2022

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL, de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA., para el cual he sido reelegido.

ING. PABLO DAVID ANDRADE COELLO
C.I. 1716398969

TRÁMITE NÚMERO: 3041
4318615EZYQYJ



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	168194
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/01/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1382
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ANDRADE COELLO PABLO DAVID
IDENTIFICACIÓN	1716398969
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM N° 3568 - 17/08/2017.- NOT: TRIGÉSIMA CUARTA - QUITO - 04/08/2017.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 24 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARÍA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en -2- copias son iguales a los documentos exhibidos en original ante mí.
Quito, 4

03 FEB 2023

DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO
DEL CANTÓN QUITO

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT
MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA.
CELEBRADA EL 23 DE ENERO DEL 2023**

En la ciudad de San Francisco de Quito, provincia de Pichincha, en la oficina principal de la compañía, ubicada en la Avenida 6 de Diciembre e Ignacio Bossano, Edificio Torre Bossano, el día 23 del mes de enero de 2022, a las 11H00, se reúnen los socios de la Compañía "CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA."; **MARIO LUIS COELLO IZQUIERDO**, propietario de doscientas cuarenta (240) participaciones, de un dólar cada una; **PABLO DAVID ANDRADE COELLO** propietario de ciento cincuenta y seis (156) participaciones de un dólar cada una, y; **MARÍA AUXILIADORA COELLO IZQUIERDO** propietaria de cuatro (4) participaciones de un dólar cada una.

Luego de verificar la presencia de la totalidad del capital social de la Compañía, los socios expresan y ponen en consideración de las partes como puntos a tratar:

- a) Conocer y resolver sobre la constitución de un fideicomiso, aporte de bienes al patrimonio autónomo, y autorizar al Gerente de la Compañía "CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA." para que lleve a cabo los trámites de cotización y suscripción de documentos, con la finalidad de que se llegue a establecer y concretar la constitución de dicho fideicomiso.

Constando que los socios concurrentes a la presente Junta representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito de la Compañía y unánimemente acuerdan constituirse en JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente.

Preside la Junta la señora María Auxiliadora Coello Izquierdo y actúa como secretario Ad-Hoc el señor Pablo David Andrade Coello. La presidenta de la Junta, luego de verificar la concurrencia de la totalidad del capital suscrito de la Compañía, declara formalmente instalada la cesión y como primer punto se pone a disposición de los comparecientes el orden del día para su aprobación:

ORDEN DEL DÍA:

- a) Conocer y resolver sobre la constitución de un fideicomiso, aporte de bienes al patrimonio autónomo, y autorizar al Gerente de la Compañía "CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA." para que lleve a cabo los trámites de cotización y suscripción de documentos, con la finalidad de que se llegue a establecer y concretar la constitución de dicho fideicomiso.

La presidencia puso a consideración de los accionistas los puntos del orden del día elaborado para la Junta, el mismo que fue aprobado por los accionistas por unanimidad y se prosigue con el conocimiento y desarrollo del asunto objeto del orden del día.

DESARROLLO:

- 1) Conocer y resolver sobre la constitución de un fideicomiso, aporte de bienes al patrimonio autónomo, y autorizar al Gerente de la Compañía "CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA." para que lleve a cabo los trámites de cotización y suscripción de documentos, con la finalidad de que se llegue a establecer y concretar la constitución de dicho fideicomiso.

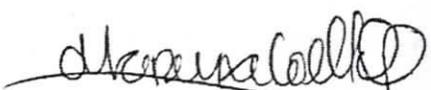
La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios resuelve:

1. **Aprobar** la constitución de un fideicomiso a la Compañía "CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA.";
2. **Aprobar** el aporte de bienes de la Compañía "CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA" al patrimonio autónomo del fideicomiso a constituir; y,
3. **Autorizar** al señor Gerente de la Compañía, para que lleve a cabo los trámites de cotización y suscripción de documentos, con la finalidad de que se llegue a establecer y concretar la constitución de dicho fideicomiso.

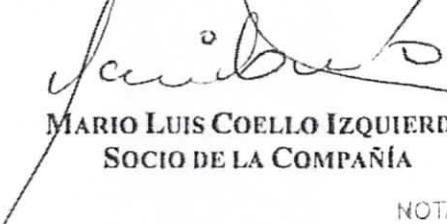
Habiéndose tratado el único punto del orden del día, la presidencia dispone de un receso para la elaboración del acta.

Una vez redactada el acta, la presidencia reinstala la sesión para la lectura, y luego sometió a consideración de los socios, quienes la aprobaron por unanimidad y sin modificación, concluyendo la junta a las 12h00 del mismo día, mes y año, en que la presidenta levantó la sesión de la presente Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas.

Para constancia de lo expresado firman los socios de la compañía, la presidenta, y el secretario Ad-hoc, que certifique el lugar y fecha indicado.


MARÍA AUXILIADORA COELLO IZQUIERDO
PRESIDENTA DE LA JUNTA


PABLO DAVID ANDRADE COELLO
SECRETARIO AD-HOC


MARIO LUIS COELLO IZQUIERDO
SOCIO DE LA COMPAÑÍA

NOTARIA VIGECIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que
las COPIAS que anteceden en -2- fojas
son iguales a los documentos exhibidos en
original ante mí.
Quito, a 03 FEB 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

Razón Social
 CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT
 MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION
 KALAM ACPMO CIA LTDA

Número RUC
 1792803144001

Representante legal

• ANDRADE COELLO PABLO DAVID

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 18/10/2017	Fecha de actualización 06/02/2019	Inicio de actividades 18/10/2017
Fecha de constitución 17/08/2017	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención NO	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO

Dirección

Barrio: N Calle: AVENIDA 6 DE DICIEMBRE Número: N3332 Intersección: IGNACIO BOSSANO Edificio: TORRE BOSSANO Número de oficina: 1001 Número de piso: 10 Referencia: JUNTO AL CNE

Medios de contacto

Celular: 0998378743 Apartado postal: 170528 Email: pablo-andrade4@hotmail.com

Actividades económicas

• F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002927290
 Fecha y hora de emisión: 12 de diciembre de 2022 16:01
 Dirección IP: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
 La copia que antecede, es igual al documento
 exhibido en original ante mí.

Quito, a

03 FEB 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000076278



20221701026P01750

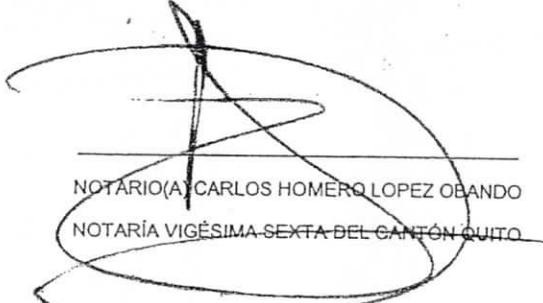


NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701026P01750						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE JUNIO DEL 2022, (12:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	179127760001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALVARO FERNANDO MUÑOZ MIÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FLORES MONTENEGRO CARLOS MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0603198169	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713503116	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ALCIVAR GARCIA LOURDES ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308704178	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

38

2022	17	01	26	P01750
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE:

CARLOS MAURICIO FLORES MONTENEGRO,

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RÚALES y

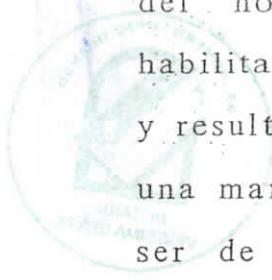
LOURDES ALEXANDRA ALCÍVAR GARCÍA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

NF

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día DIEZ (10) DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, Comparece a la celebración de este instrumento, el señor Álvaro Fernando Muñoz Miño, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal Representante Legal de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, como se desprende de la copia



del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión/ocupación empleado particular, de cincuenta y ocho años de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Quito, en la Avenida Naciones Unidas 1014 y Avenida Amazonas esquina Edificio La Previsora, Torre A, Octavo piso, Oficina Ochocientos Uno de la ciudad de Quito, teléfono cero dos dos dos seis dos cuatro cero tres (022262403), o en las direcciones de correo electrónico amunoz@enlace.ec o enlacenf@enlace.ec; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; certificado de votación y demás documentos que con su consentimiento han sido debidamente certificados e incorporados a la presente escritura; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “ **SEÑOR NOTARIO.** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste una de Poder Especial al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de este instrumento la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A.



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

39

Administradora de Fondos y Fideicomisos debidamente representada por el señor Álvaro Fernando Muñoz Muñoz en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme se desprende de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. **CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** El Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos celebrado en Sesión Ordinaria el treinta y uno de marzo del dos mil veintidós, cuya copia del acta se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, resolvió otorgar poder especial como en derecho se requiere a favor de los señores: Carlos Mauricio Flores Montenegro, María Isabel Zumárraga Rúaless y Lourdes Alexandra Alcívar García. **CLAUSULA SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** La compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en adelante MANDANTE, a través de su Presidente Ejecutivo y como tal representante legal del MANDANTE, otorga Poder Especial amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de Carlos Mauricio Flores Montenegro, María Isabel Zumárraga Rúaless y Lourdes Alexandra Alcívar García, en adelante los MANDATARIOS, para que en representación de la MANDANTE y respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra, de forma individual o conjunta, realicen las atribuciones que se detalla a continuación: A.- Suscribir contratos de fideicomisos mercantiles, encargos

fiduciarios y fondos de inversión, así como contratos de adhesión, liquidaciones, reformas parciales, reformas integrales, adéndums, aclaratorias, rectificatorias, ratificatorias, terminación y liquidación, sustitución o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos. **B.-** Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique la enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza y resciliaciones, resolución o terminación de los mismos. **C.-** Suscripción de todo tipo de documentos públicos o privados necesarios para el fraccionamiento, subdivisión, lotización, sublotización, parcelación, declaratorias de propiedad horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas. **D.-** Suscripción de contratos de gerencia de proyectos, de construcción (con constructores), fiscalización, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contrato o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra. **E.-**



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

40

Suscripción de contratos de prenda, hipotecas y cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudora o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos sobre en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra. F.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos. G.- Apertura de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación de todo tipo de inversiones, préstamos o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y debido sobre las cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra. H.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier tipo de obligación. I.- Suscripción de todo tipo de certificaciones o constancias documentales correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones. J.- Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o





sinistros asegurados. K.- Suscripción de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la MANDANTE suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra y representa. L.- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas que los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control. M.- Comparecencia a juntas de fideicomisos o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y veto, comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en los cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas. N.- Representar y defender a los fideicomisos que la MANDANTE representa y en los que cualquiera de estos estuviere interesado como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos y concurso de acreedores. O.- Efectuar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa, judicial y extrajudicial de las acreencias de la compañía o de los negocios fiduciarios o Fondos que la MANDANTE administra. P.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuestos, tasas, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

41

central, seccional, municipal o provincial; suscripción de formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la MANDANTE administra. Q.- Efectuar, suscribir y presentar consultas ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control tributario con relación al objeto social de la MANDANTE y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra. R.- Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante. S.- Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios administrados por la MANDANTE. T.- Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo restrictivo, Ministerio de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta delegación debidamente suscrita. **CLÁUSULA TERCERA.- LIMITACIÓN AL PODER ESPECIAL.- UNO.-** La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones antes descritas, dependerá de las instrucciones impartidas en el negocio fiduciario que administre la mandante. **DOS.-** Se prohíbe de manera expresa a los MANDATARIOS a



efectuar cualquier acto a nombre y representación de la MANDANTE o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el Poder.

TRES.- Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor de los MANDATARIOS en otros instrumentos, ni las facultades delegadas a favor de otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este

poder sin que para ello tenga que revocarlo. **CLAUSULA CUARTA.- PLAZO DE DURACIÓN.-** El presente mandato estará vigente hasta que el Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos lo revoque expresamente. Dado que estos han sido otorgados con la autorización del Directorio, no perderán su vigencia en caso de que la representación legal pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviera lo contrario. **CLAUSULA QUINTA.-**

JURISDICCION.- Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.. Usted señor Notario se servirá incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento. ”.-

(Firmado) Abogado José Cárdenas Zambonino, portador de la matrícula número diecisiete guión dos mil veintiuno guión trescientos setenta y uno del Foro de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

42

con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, toda vez que le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. *Alvaro* Fernando Muñoz Miño
c.c. *1705931648*

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando

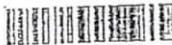
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

170593164-8

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
APPELLIDO: MUÑOZ MIÑO
NOMBRE: ALVARO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO: Estados Unidos de América
Los Angeles (California)
FECHA DE NACIMIENTO: 1994-02-01
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE DEL CONYUGE: BUSTAMANTE HOLGUIN



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN OCUPACIÓN: EMPLEADO PARTICULAR
V: 333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MUÑOZ HURTADO JOSE RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MUÑOZ CANO MARIA AUGUSTA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO
2021-02-03
FECHA DE REGISTRO: 2021-02-03



RECEBIDO

A. Muñoz

11 ABRIL 2021



PARROQUIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: TUMBACO
EQUIS: 1
SEXO: MASCULINO



MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad conferida en el
numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial de 2010.
La copia que antecede es igual al documento
exhibido en original ante mí.

Quito, a 10 JUN 2022

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705931648

Nombres del ciudadano: MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BUSTAMANTE HOLGUIN IRENE

Fecha de Matrimonio: 18 DE ENERO DE 1994

Datos del Padre: MUÑOZ HURTADO JOSE RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIÑO CAJIAO MARIA AUGUSTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE JUNIO DE 2022

Emisor: PETITA NELLY FRANCO QUIMIS - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 220-723-63528



220-723-63528

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Quito D.M., 10 de diciembre de 2021

Señor
Álvaro Fernando Muñoz Miño
Presente.-

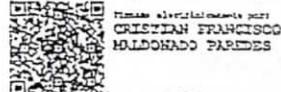
De mi consideración:

Cúmpleme informarle que el Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día viernes 10 de diciembre del año 2021, tuvo el acierto de elegirlo como Presidente Ejecutivo de la Compañía, por un período estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.

Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito, constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías (Hoy Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 07 de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores (Hoy Catastro Público de Mercado de Valores) con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el 26 de marzo de 1999, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Mediante escritura pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos. Finalmente mediante escritura pública celebrada el 30 de mayo de 2018 ante la Notaría Segunda de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 27 de agosto de 2018, la compañía reformó su objeto social.

Según el artículo Vigésimo Quinto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente Ejecutivo, ejerce su representación legal, judicial y extrajudicial.

Atentamente,

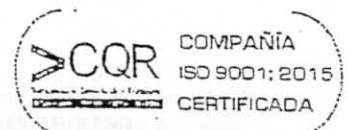


Ab. Cristian Maldonado Paredes
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 10 días del mes de diciembre del año 2021, acepto el cargo de Presidente Ejecutivo de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido elegido.



Sr. Álvaro Fernando Muñoz Miño
CC. 170593164-8





Factura: 001-002-000074790



20221701026C01216

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221701026C01216

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ALVARO FERNANDO MUÑOZ MIÑO, de la página web y/o soporte electrónico, <https://appscvsmcvii.supercias.gob.ec/consultaimagen/visor.zul?pdc=7WwJvXLPc%2BdRb3iWHR6JYNkN8CT511mouuvnbDSnBLnJbQIJLebEUgjRjdRQLhGIZaInSEzgP55Dy7IM3pbdEpagj4Mepa7aKx%2FCIVVysy8qGADP5yM9cnNF9JKCEZUoPIJeR6fnY8sTKDeXcjp%2BysmrBVDcvalNcTpfwevNex%2BqaErCoPwnPiPBgtwFzgrdbV> el día de hoy 22 DE ABRIL DEL 2022, a las 10:44, todo lo cual certifico emparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizó(n).

QUITO, a 22 DE ABRIL DEL 2022, (10:44).


NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO


NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18. de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 3 fojas son iguales a los documentos exhibidos en original ante mí.
QUITO, a 10 JUN 2022
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
DEL CANTON QUITO



Razón Social
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS

Representante legal
· MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
29/09/1994	10/02/2022	07/09/1994
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
07/09/1994	07/05/2012	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: E3.39 Intersección: AV. AMAZONAS Edificio: LA PREVISORA Número de oficina: 801 Número de piso: 8 Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022262117 Email: enlacenf@enlace.ec

Actividades económicas

- K66300001 - ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

1

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS

Número RUC
1791277600001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sr.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación: CATRER2022000051022
Fecha y hora de emisión: 10 de febrero de 2022 09:10
Usuario emisor: Vizuete Sanchez Marco Jefferson
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 3 Art. 10 de la ley Notarial, doy fé que
La copia que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mí.
Quito, a 10 JUN 2022.

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





ACTA DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO DE ENLACE NEGOCIOS
FIDUCIARIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
31 DE MARZO DE 2022

En la ciudad de Quito, hoy día jueves 31 de marzo del 2022 a las 10h00 se reúnen los siguientes miembros del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, señores:

- Patrick Barrera Sweeney
- Álvaro Muñoz Miño
- Julio Navas (Director Suplente)

Asisten también como invitados, los señores:

- Alex Proaño Cerón – Accionista
- José Cárdenas Zambonino – Abogado
- Paola Tipán – Contadora General

Los miembros del Directorio manifiestan su voluntad de constituirse en sesión ordinaria de Directorio de la referida compañía luego de la convocatoria previa, con la finalidad de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Designación de Terna para Comisario de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentar y elegirse en la Junta General de Accionistas.
2. Designación de Terna para Auditor Externo de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentarse y elegirse en la Junta General de Accionistas.
3. Presentación Financiera, incluida la presentación de Estados Económicos y Financieros de la compañía, cerrados con corte a 31 de diciembre del 2021.
4. Ratificación de Poderes Especiales vigentes a la fecha, otorgados por la empresa Enlace Negocios Fiduciarios S.A., por cuanto existen inconvenientes con los mismos en varias instituciones del sector público. Otorgamiento de Poderes
5. Revocatoria y otorgamiento de poderes.
6. Puntos Varios

Una vez constatada la presencia del quórum necesario, se instala la presente sesión. Preside el Directorio el Doctor Patrick Barrera Sweeney y actúa como Secretario el señor Álvaro Muñoz Miño.

Los miembros del Directorio no tienen objeción alguna al orden del día por lo que a continuación se procede al tratamiento del mismo:

1. Designación de Terna para Comisario de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentar y elegirse en la Junta General de Accionistas.

Se propone la terna para elección de Comisario Principal y Suplente de la compañía a las siguientes personas:

- Katherine Morillo



- Sara Vergara
- Galo Intriago

Resolución.- Una vez conocida la propuesta, los miembros del Directorio proceden a aceptarla en unanimidad, aclarando que a la Junta General de Accionistas de la compañía se deberá presentar la terna con la propuesta de honorarios de las personas señaladas.

2. **Designación de Terna para Auditor Externo de la Empresa para el ejercicio económico del año 2022, a presentarse y elegirse en la Junta General de Accionistas.**

Se propone la siguiente terna para elección de Auditor Externo de la Compañía, integrada por las siguientes personas:

- Kreston Audit Services Ecuador
- Moore & Asociados Cia. Ltda.
- UHY Assurance & Services Cia. Ltda.

Resolución.- Una vez conocida la propuesta, los miembros del Directorio proceden a aceptarla en unanimidad, aclarando que a la Junta General de Accionistas se deberá presentar la terna con la propuesta de honorarios de las personas señaladas.

3. **Presentación Financiera, incluida la presentación de Estados Económicos y Financieros de la compañía, cerrados con corte a 31 de diciembre del 2021.**

El señor Presidente del Directorio previo a conceder la palabra al señor Alex Proaño, quien expondrá la situación financiera conforme los balances de la compañía, recuerda a los Directores que toda la información a exponer fue remitida a sus correos electrónicos con debida antelación, por tanto su aceptación no debe ocupar gran tiempo. Dicho lo cual, concede la palabra al señor Proaño, a fin de exponer los siguientes puntos:

1. Comparativo de los Balances de Situación correspondiente a los años 2017 al 2021
2. Índices Financieros de diciembre 2021.
3. Comparativo Presupuesto Global vs Cumplimiento Real a diciembre 2021.
4. Comparativo de Presupuestos vs Real de Negocios Estructurados a diciembre 2021.
5. Comparativo de Resultados diciembre 2017 hasta diciembre 2021.
6. Detalle de Cartera a diciembre 2021.

Concluye el señor Proaño indicando que la empresa cierra el ejercicio fiscal 2021 con utilidad de USD\$ 2.972,35.

Resolución.- Los señores Directores después de deliberar y absolver sus inquietudes al respecto, dan por conocidos los Estados Financieros expuestos y resuelven aceptar los mismos de forma unánime.





4. Ratificación de Poderes Especiales vigentes a la fecha, otorgados por la empresa Enlace Negocios Fiduciarios S.A., por cuanto existen inconvenientes con los mismos en varias instituciones del sector público.

El señor Presidente del Directorio toma la palabra y expone la problemática existente con los Poderes Especiales otorgados por la compañía a favor de Lourdes Alcívar, María Isabel Zumárraga, Carlos Mauricio Flores y Pablo Malo, por cuanto el otorgamiento de los mismos fue autorizado por el Directorio de la compañía. Tras el análisis de la situación, se ratifica que dichos poderes fueron otorgados por la compañía Enlace Negocios Fiduciarios en calidad de MANDANTE, y que dicha calidad no se ha perdido por cuanto la misma sigue en la actualidad ejerciendo dicho cargo respecto de sus MANDATARIOS. Se ratifica que la actuación del Representante Legal al otorgamiento de los poderes, únicamente fue realizada con fines de representación a la compañía, más no de otorgamiento a título personal del mandato. Si bien, desde la emisión de dicho mandato, la Representación Legal de la compañía ha ido cambiando con el transcurso de los años, independientemente de ello, dichos poderes tienen una cláusula de vigencia, la cual expresamente, establece que los Poderes Especiales se mantienen vigentes salvo la revocatoria de los mismos autorizada por el Directorio de la compañía. El Directorio, sobre esto, expresamente manifiesta que, los Poderes Especiales otorgados a favor de Lourdes Alcívar, María Isabel Zumárraga, Carlos Mauricio Flores y Pablo Malo, no han sido revocados hasta la fecha, por lo cual tienen validez plena y suficiente, como en derecho se requiere. El señor Presidente menciona además, que dichos poderes están teniendo problemas de aceptación con varias instituciones públicas, por cuanto en el año 2021 hubo el cambio de representación legal de la compañía, por lo que dichas instituciones han procedido a su discreción no dar validez a los mismos por cuanto se requiere una ratificación por parte del Representante Legal actual de la compañía, respecto a la vigencia de los mismos. El señor Presidente menciona que los Poderes Especiales se encuentran todos con razón notarial de no revocatoria actualizada correspondiente al año en curso, lo que demuestra nuevamente su plena vigencia y validez legal

Resolución.- Los señores Directores, de forma unánime después de deliberar y analizar lo mencionado por el Presidente del Directorio, resuelven, conjuntamente con el Representante Legal de la compañía, el señor Álvaro Muñoz Miño, ratificar los Poderes Especiales otorgados por parte de la compañía, y con la autorización del Directorio, a favor de los señores: Lourdes Alcívar, María Isabel Zumárraga, Carlos Mauricio Flores y el señor Pablo Malo, quienes ostentan Poder Especial para comparecer en representación de la compañía y de los negocios fiduciarios administrados por ésta, para el cabal y oportuno cumplimiento de las instrucciones fiduciarias tanto de Fideicomisos Mercantiles como de Encargos Fiduciarios administrados por Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Con ello, el Directorio y el Representante Legal de la compañía, han convenido en otorgar validez a todos los actos ejecutados por estos personeros, en representación de la compañía. Se resuelve además otorgar nuevos Poderes Especiales a los mencionados en el presente párrafo en los mismos términos que fueron otorgados en su momento.

5. Revocatoria y otorgamiento de poderes.



Toma la palabra el señor Presidente del Directorio quien menciona y pone en consideración de los miembros del Directorio lo siguiente:

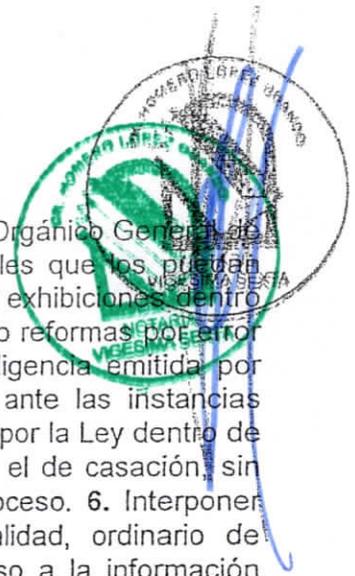
- Revocatoria de todos los Poderes Especiales y Procuraciones Judiciales otorgadas por la compañía a favor del señor abogado Cristian Maldonado Paredes.
- Otorgamiento de Procuración Judicial a favor de los señores abogados: Danny Erazo Usiña, Connie Frías Mendoza y José Cárdenas Zambonino.
- Otorgamiento de Poder Especial a favor del señor Gabriel Silva

Resolución.- Una vez analizado lo que el señor Presidente pone en consideración del Directorio, los miembros del Órgano de Administración de la compañía resuelven:

1. **Aprobar la revocatoria de los Poderes Especiales y/o Procuraciones Judiciales otorgadas por la compañía a favor del señor abogado Cristian Maldonado Paredes.**
2. **Aprobar el otorgamiento de Procuración Judicial a favor de los abogados Danny Erazo Usiña, Connie Frías Mendoza y José Cárdenas Zambonino, la cual debe emitirse en los siguientes términos:**

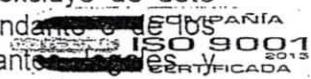
Se otorga procuración judicial amplia y suficiente como en derecho se requiere, a favor de los señores abogados Danny Stalin Erazo Usiña con matrícula número diecisiete guión dos mil nueve guión cuarenta y seis; Connie Gabriela Frías Mendoza con matrícula número diecisiete guion dos mil once guion siete cuatro tres; y José Alberto Cárdenas Zambonino con matrícula número diecisiete guion dos mil veintiuno guion tres siete uno (en adelante simplemente Mandatarios), para que a nombre y en representación de la compañía, así como de los negocios fiduciarios que ésta administra, realice de manera individual o conjunta las atribuciones que se detallan a continuación:

1. Comparecer en toda clase de juicios incluidos arbitrajes y mediaciones, en calidad de actor o demandado, denunciante o denunciado, acusador particular o acusado, querellante o querellado, tercerista, en representación de los derechos del ofendido; ante cualquier juez, unidad judicial, tribunal o corte de la república del Ecuador, en cualquier instancia e incluso en el ámbito de la corte constitucional.- En consecuencia el Mandatario podrá entre otras cosas, proponer todo tipo de demandas o denuncias, sean estas de la jurisdicción contenciosa administrativa, tributaria o en cualquier materia. 2. Comparecer en audiencias de estrados, intervenir en audiencias públicas orales y contradictorias, intervenir y actuar en cualquier diligencia pre procesal o procesal, preparatoria, precautelatoria, cautelares o las que se dicten o provean dentro de los juicios de cualquier naturaleza, ante cualquier tipo de jueces, tribunales o árbitros. 3. Ceder y aceptar a cualquier título derechos litigiosos de juicios de cualquier naturaleza, en cualquier grado o instancia e incluso corte constitucional, así como de procesos de arbitraje, comparecer a rendir versiones y declaraciones con o sin juramento, deducir excepciones, realizar petitorios y exposiciones legales, otorgar procuración, ratificar y legitimar comparecencias de abogados en juicios de cualquier naturaleza y ante cualquier juzgador, e intervenciones de estos en diligencias judiciales. 4. Solicitar acciones precautelatorias, preparatorias o medidas cautelares reales de: secuestro, retención, prohibición de enajenar y embargo; solicitar medidas cautelares personales de: prisión preventiva, prohibición de ausentarse del país, detención, retiro de valores en los juzgados por consignación, a favor del



Mandante, y todas las demás contempladas en el Código Orgánico General de Procesos y el Código Integral Penal, y los cuerpos legales que los puedan sustituir o complementar; solicitar inspecciones judiciales y exhibiciones dentro o fuera de juicios. 5. Requerir ampliaciones, aclaraciones o reformas por error de cálculo de cualquier sentencia, resolución, auto o diligencia emitida por autoridad competente, así como apelar de las mismas ante las instancias respectivas e Interponer toda clase de recursos permitidos por la Ley dentro de cualquier instancia, incluso los de hecho, el de revisión y el de casación, sin perjuicio de que al proponerlos alegue la nulidad del proceso. 6. Interponer acciones y recursos constitucionales de inconstitucionalidad, ordinario de protección, extraordinario de protección, acción de acceso a la información pública, habeas data, habeas corpus, y acción por incumplimiento, tachar testigos, repreguntarles y presentar los testigos que considere convenientes, aprobar u objetar: peritajes, liquidaciones y avalúos, exhibir y reconocer documentos de cualquier naturaleza. 7. La presente procuración judicial incluye, todas y cada una de las facultades contempladas en el Artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, por tanto los Mandatarios podrán a nombre del Mandante, sustituir la procuración a favor de otro profesional del derecho, allanarse a la demanda, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, declarar bajo juramento que pese a que se ha agotado todos los esfuerzos al demandado o demandados, es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, para poder solicitar publicaciones de citación por la prensa, toda vez que los Mandatarios hayan cumplido las disposiciones sobre ubicación que determine la Ley. 8. Presentar y promover reclamos administrativos, recursos y cualquier petición, actos o diligencias preparatorias, actos urgentes, y trámites extrajudiciales de cualquier otra índole, ante personas naturales, personas jurídicas públicas y privadas, inclusive controversias laborales y juicios de dicha naturaleza en todas sus instancias. 9. La presente procuración judicial incluye todas las facultades accesorias inherentes a la misma, por lo cual los Mandatarios quedan facultados para que, en el ejercicio de este poder, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueren necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato de procuración, de tal suerte que en ningún momento se le objete de insuficiente por falta de cláusula especial.-

LIMITACIONES: (i) El presente mandato de procuración judicial no tiene cuantía límite, los Mandatarios ejercerán sus funciones libremente hasta por los montos que se cuantifiquen en los procesos, controversias, mediaciones, arbitrajes y juicios en los que intervenga en representación del Mandante.- (ii) Se prohíbe de manera expresa a los apoderados a efectuar cualquier acto a nombre y representación del Mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de otros patrocinadores judiciales del Mandante o de los negocios fiduciarios que administra. De igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.- (iv) Se excluye de este poder expresamente, la facultad de recibir a nombre del Mandante, los valores y negocios fiduciarios que administra, o de sus representantes.



apoderados, citaciones de cualquier tipo de demanda, denuncia, acusación particular o querrela, de cualquier clase de juicios de la jurisdicción ordinaria, constitucional o arbitral, citaciones que no tendrán validez alguna si se realizan.- **PLAZO DE DURACIÓN:** La procuración judicial estará vigente hasta que el Directorio lo revoque expresamente.- Dado que el presente poder ha sido otorgado con la autorización del Directorio, éste no perderá su vigencia en caso de que la representación legal de la Empresa pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviere lo contrario.- **JURISDICCIÓN:** Los Mandatarios ejercerán las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.-

3. Aprobar el otorgamiento de Poder Especial a favor del señor Gabriel Silva, el cual debe emitirse en los siguientes términos:

Mandato y Atribuciones para actuar, con firma individual, en representación de la empresa y respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra: **A.-** Suscribir todo tipo de documentos y/o formularios necesarios para efectuar trámites ante el Servicio de Rentas Internas, inherentes a la obtención, cambio, modificación, actualización y cancelación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de la mandante y de los negocios fiduciarios que ésta administra; pudiendo delegar a terceras personas dichas potestades mediante carta delegación debidamente suscrito por el mandatario.- **B.-** Suscribir todos los documentos y/o formularios necesarios para la obtención, cambio, modificación o cancelación de claves que otorga el Servicio de Rentas Internas tanto para uso de la mandante como de los negocios fiduciarios que ésta administra; pudiendo delegar a terceras personas dichas atribuciones mediante carta delegación debidamente suscrita por el mandatario.- **C.-** Efectuar y suscribir todo tipo de formularios y/o documentos que se requieran para la ejecución de trámites en general, respecto de los derechos y obligaciones que por Ley el mandante y los negocios fiduciarios que éste administra ostentan en su calidad de sujetos pasivos frente al Servicio de Rentas Internas, sin la necesidad de autorización previa de la mandante.- **LIMITACIONES.-** i) Los poderes no implican facultad de los mandatarios para disposición de bienes o derechos de la mandante o de los negocios fiduciarios que ésta administra, tampoco se los faculta a endeudar al mandante ni gravar sus bienes.- ii) Se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos, ni las facultades delegadas a favor de otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.- **PLAZO DE DURACIÓN.-** Los poderes estarán vigentes hasta que el Directorio lo revoque expresamente.- Dado que estos han sido otorgados con la autorización del Directorio, no perderán su vigencia en caso de que la representación legal pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviere lo contrario.- **JURISDICCIÓN.-** Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.-





La Presidencia agradece a los señores miembros del Directorio por su asistencia y manifiesta que habiéndose agotado el orden del día convenido, la declara terminada siendo las 11:20 am.

Por constancia de lo acordado, suscriben la presente Acta, el señor Presidente y el Secretario de la Junta con fecha 31 de marzo del 2022.


Dr. Patrick Barrera Sweeney
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Sr. Álvaro Muñoz Miño
SECRETARIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial doy fe que las COPIAS que aecedden en 4 fojas son iguales a los documentos exhibidos en original ante mi.
Quito, a 10 JUN 2022
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO DEL CANTON QUITO

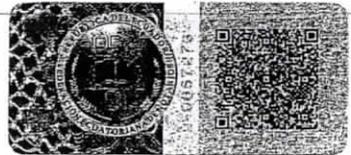
SE OTOR...





...gó ante mi, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, A FAVOR DE: CARLOS MAURICIO FLORES MONTENEGRO, MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RÚALES y LOURDES ALEXANDRA ALCÍVAR GARCÍA.- Firmada y sellada en Quito, a diez de junio del dos mil veintidós.-

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



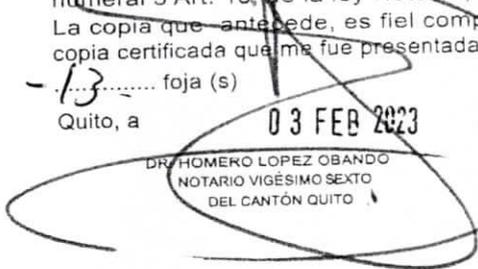
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede, es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en

- 13 foja (s)

Quito, a

03 FEB 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO



Razón Social
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS

Número RUC
1791277600001



Representante legal
• MUÑOZ MIÑO ALVARO FERNANDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
29/09/1994	10/02/2022	07/09/1994
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
07/09/1994	07/05/2012	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: E3.39 Intersección: AV. AMAZONAS Edificio: LA PREVISORA Número de oficina: 801 Número de piso: 8 Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022262117 Email: enlacenf@enlace.ec

Actividades económicas

- K66300001 - ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

1

Obligaciones tributarias

- 2011 - DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS

Número RUC
1791277600001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

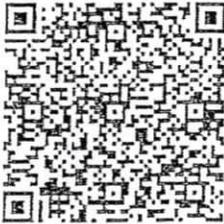
i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación: CATRER2022000051022
Fecha y hora de emisión: 10 de febrero de 2022 09:10
Usuario emisor: Vizuete Sanchez Marco Jefferson
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que
La copia que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mí.

Quito, a

03 FEB 2023

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



SE OTOR...

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO “FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NAHLA”**, QUE OTORGAN: LA **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA. LTDA.**, Y **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.**- Firmada y sellada en Quito, a tres de febrero del dos mil veintitrés.-

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466262

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
Constructora Kalam Ac Project Management Office & Construction Kalam Acpmo Cia Ltda .	17xxxxxxx4001	000001146	466262

Certificado de Solvencia

Expedición	Expiración
2023-03-03	2023-04-03

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-03 16:06:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032023-087194

N° ELECTRÓNICO : 225325

Fecha: 2023-03-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-21-52-01-000

Ubicado en: VIA MANTA SAN MATEO PARROQUIA MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 21299.64 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792803144001	CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 273,167.88

CONSTRUCCIÓN: 87,915.76

AVALÚO TOTAL: 361,083.64

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES 64/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



188032214KRXO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-03-08 10:50:46

N° 022023-085965

Manta, miércoles 15 febrero 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA** con cédula de ciudadanía No. **1792803144001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 15 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186787HOPPYVE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Quito, 30 de diciembre del 2022

Señor:

Pablo David Andrade Coello

Presente. -

De mi consideración:

Por medio de la presente, tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA., en su sesión celebrada el día miércoles 29 de diciembre del 2022; tuvo el acierto de reelegirlo y ratificar sus funciones de GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL de la Compañía; por el periodo estatutario de cinco (5) años, de conformidad con el artículo 17, literal a del Estatuto de la Compañía.

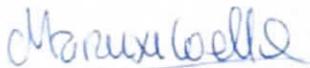
Como Gerente General tendrá usted la obligación de ejercer la Representación Legal; Judicial y Extrajudicial de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA.

Las atribuciones y deberes del Gerente General constan con el artículo 24 del Estatuto de la escritura pública de la Constitución de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA., celebrada el 04 de agosto del 2017, ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, Doctor Carlos Mosquera Pazmiño, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el número 3658, de 17 de agosto del 2017.

Usted se dignará hacer constar su aceptación al pie del presente.

Con sentimiento de consideración.

Atentamente,



MARÍA COELLO IZQUIERDO
PRESIDENTA

Quito, 30 de diciembre del 2022

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL, de la Compañía CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA, para el cual he sido reelegido.



ING. PABLO DAVID ANDRÁDE COELLO
C.I. 1716398969

TRÁMITE NÚMERO: 3041

4318615EZYQYJ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	168194
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/01/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1382
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA KALAM-AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM-ACPMO CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ANDRADE COELLO PABLO DAVID
IDENTIFICACIÓN	1716398969
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM N° 3568 - 17/08/2017.- NOT: TRIGÉSIMA CUARTA - QUITO - 04/08/2017.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 24 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Ficha Registral-Bien Inmueble

12398

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004740
Certifico hasta el día 2023-02-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1215201000

Fecha de Apertura: viernes, 27 febrero 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en el Barrio Abdón Calderón

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, de la via Manta-SanMateo de la parroquia Manta, cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. IZQUIERDO: 105.37 m – Partiendo desde el frente hacia la parte de atrás siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira levemente hacia la derecha con 19.07 m siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira hacia atrás con 33.99m + 19.01m 153.99m siguiendo su trazado con calle pública. DERECHO: 321.46m – Lindera con propiedad particular, desde este punto gira levemente hacia la izquierda con 9.17m siguiendo su trazado con propiedad particular. ATRÁS: 58.11m – Lindera con propiedad particular. FRENTE: 69.77m Lindera con la vía Manta-San Mateo. Área total 21.299,64 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	680 jueves, 30 mayo 1985	1877	1879
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2524 viernes, 18 diciembre 1992	1883	1884
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA	43 viernes, 08 enero 1993	31	32
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1711 viernes, 24 noviembre 1995	1128	1129
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	7 martes, 27 julio 1999	379	391
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3246 viernes, 20 noviembre 2009	53136	53183
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	3153 jueves, 22 septiembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4274 miércoles, 14 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 30 mayo 1985

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 noviembre 1984

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Miguel Angel Coronel Rivadeneira interviene en calidad de Apoderado de los vendedores señores Maria Andrade Vda. Ledesma, Leonor Valdivieso Macias Vda. Barrera. cónyuge sobreviviente de Eduardo Ledesma de Janon y Eduardo Barrera Pino, respectivamente y de los herederos de estos señores Leonel Ledesma Mariscal, Enrique Ledesma Mariscal, D' Artagnan Ledesma Mariscal, Alberto Ledesma Gonzalez,

Número de Inscripción : 680

Folio Inicial: 1877

Número de Repertorio: 965

Folio Final : 1879

Cecilia Ledesma de Dávila, Jose Eduardo Andrade, Bolivar Simon Ledesma Galindo, Beatriz Barrera Valdivieso de Espinoza, Roberto Barrera Valdivieso y Gustavo Barrera Valdivieso, así como Mandatario también de Fabiola Miño Castillo Vda. Barrera. Terreno que tiene la siguiente extensión y linderos: Por el frente calle sin nombre que separa con la propiedad de la compañía VIPA con una extensión de doscientos veinte metros; por la parte de atrás, con trescientos metros y carretero que separa la laguna de oxidación; por el costado derecho, con calle sin nombre y terrenos que se reservan los vendedores, con cuatrocientos noventa metros de extensión. Este inmueble está ubicado en el sitio El Cercado de la zona urbana del cantón Manta frente al nuevo carretero que conduce a la parroquia San Mateo. por el frente, calle sin nombre que separa con la propiedad de la compañía Vipa (vías puertos y Aeropuertos) con una extensión de doscientos veinte metros. por la parte de atrás, Con trescientos metros y carretero que separa la laguna de Oxidación. por el costado derecho. con calle sin nombre y terrenos que se reservan los vendedores con cuatrocientos noventa metros. por el costado izquierdo, con la calle sin nombre y terrenos que se reservan los vendedores con cuatrocientos noventa metros de extensión.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BARRERA PINO EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	LEDESMA DE JANON EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PICO BARCIA JORGE ANTIDIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE JOSE EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LEDESMA GONZALEZ ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BARRERA VALDIVIESO ROBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LEDESMA MARISCAL ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LEDESMA MARISCAL LEONEL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LEDESMA GALINDO BOLIVAR SIMON	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BARRERA VALDIVIESO BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE MARIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIÑO CASTILLO FABIOLA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALDIVIESO MACIAS LEONOR	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	LEDESMA MARISCAL D' ARTAGNAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LEDESMA CECILIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARRERA VALDIVIESO GUSTAVO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 18 diciembre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Conmanabí S.A, representada por el Sr. Mario Coello Izquierdo, en calidad de Gerente. Los Derechos y acciones de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, que mide: POR EL FRENTE, setenta metros y lindera con camino que conduce a la laguna de oxidación y POR ATRÁS, con la misma extensión de setenta metros, y lindera con terrenos del vendedor. POR UN COSTADO con trescientos treinta metros y lindera con el vendedor. POR EL OTRO COSTADO con los mismos trescientos treinta metros y lindera con propiedad de la Compañía Conmanabí S.A.. Terreno que tiene una superficie de VEINTITRÉS MIL CIENTO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PICO BARCIA JORGE ANTIDIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 enero 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 1992

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 1883

Número de Repertorio: 5039

Folio Final : 1884

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 31

Número de Repertorio: 74

Folio Final : 32

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectifican la escritura inscrita 18 de Diciembre de 1992, en el sentido que compran los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Barrio Abdon Calderon, cuando en realidad la compraventa es como cuerpo cierto, en lo demas la escritura de compraventa continua sin alteracion .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	PICO BARCIA JORGE ANTIDIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 noviembre 1995

Número de Inscripción : 1711

Folio Inicial: 1128

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3859

Folio Final : 1129

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 noviembre 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un inmueble ubicado en el Barrio Abdon Calderon del canton Manta. que tiene una superficie total de veintitres mil cien metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MICRON S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 8] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: martes, 27 julio 1999

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1956

Folio Final : 391

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 junio 1999

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un inmueble ubicado en el barrio Abdon Calderon. que tiene una superficie total de Veintitres mil cien metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	PREVISORA INTERNACIONAL BANK LTD.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDECOMITENTE-ADHERENTE	COMPAÑIA MICRON S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO REAL ESTATE INVESTMENT TRUST (R.E.IT)	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA PREVIBIENES , BIENES RAICES PREVISORA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: viernes, 20 noviembre 2009

Número de Inscripción : 3246

Folio Inicial: 53136

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6616

Folio Final : 53183

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios que efectua el Fideicomiso FIB-Depositantes, debidamente representado por su Fiduciaria La Compañía

Administradora de Fondos Previsivos S. A. La cual a su vez comparece a través de su Gerente General y como tal representante legal, Roberto Enrique Aviles Zúñiga, La Compañía Hírerjos S.A. legalmente representada por su Gerente General Sra. Roxana Coello Moreira. También comparece el Fideicomiso R.E.I.T. Real Estate Investment Trust, debidamente representado por su Fiduciaria Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por su Gerente General y como Tal Tepräsentante legal Ing. Marco Arturo Karolys Códovez. Restitucion de bien inmueble que celebran el Fideicomiso R.E.I.T Real Estate Investment Trust, y la Compañía Hírerjos S.A. (Beneficiaria). Con fecha Noviembre 21 del 2.011, se encuentra Oficio Recibido enviado por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Mantón Manta. No. 1554-SM-SMC, de fecha Noviembre 18 del 2.011. En cumplimiento a lo que establece el Art. 365 del COOTAD, notifico con el original de la Resolución No. 001-ALC-M-JEB-2011, que en sus partes pertinentes cita: De Los 892, 31 que comprende la ruta (diseño) del colector determinado en el Plan Maestro Hidrosanitario de Manta, según plano georeferenciado de coordenadas, imponer Servidumbre Real, a las siguientes propiedades. Compañía Proinhabi con Clave Catastral No. 1310101000. Sr. Jorge Pico Barcia con Clave Catastral No. 1310104000, Compañía Hírerjos con Clave Catastral No. 1215201000 y el Lote AR-A de la Urbanización Ciudad del Sol, con Clave Catastral No. 1290321000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	FIDEICOMISO FIB-DEPOSITANTES	NO DEFINIDO	MANTA
CESIONARIO	COMPAÑIA HIRERJOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 2022

Número de Inscripción : 3153

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7096

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 septiembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS. Mediante autorización Nro. 00070-01092022; de fecha 01 de septiembre del 2022; la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos AUTORIZA a la CIA. HIRERJOS S.A., para que celebre escritura de RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS, de un lote de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, de la parroquia Manta, cantón Manta, con Ficha Registral Bien Inmueble Nro. 12398 y clave catastral Nro. 1-21-52-01-000. MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA: Cesión de derechos celebrada en la Notaría Vigésima Novena de Guayaquil, el 09 de septiembre del 2009; e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el 20 de noviembre del 2009. POR EL FRENTE, lindera con camino que conduce a la laguna de Oxidación con setenta metros. POR ATRÁS, lindera con terreno de Jorge Pico Barcia, con setenta metros. POR UN COSTADO, lindera con más terrenos del Ab. Jorge Pico Barcia, con trescientos treinta metros. POR EL OTRO COSTADO, lindera con propiedad de los vendedores con trescientos treinta metros. Área total 2.3100,00 m2. Una vez revisado el levantamiento planímetro y corroborado en el plano cartográfico del cantón Manta, según las coordenadas SE DETERMINA QUE LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE DETALLADO EN LÍNEAS ANTERIORES SON LAS SIGUIENTES: IZQUIERDO: 105.37 m – Partiendo desde el frente hacia la parte de atrás siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira levemente hacia la derecha con 19.07 m siguiendo su trazado con calle pública, desde este punto gira hacia atrás con 33.99m + 19.01m 153.99m siguiendo su trazado con calle pública. DERECHO: 321.46m – Lindera con propiedad particular, desde este punto gira levemente hacia la izquierda con 9.17m siguiendo su trazado con propiedad particular. ATRÁS: 58.11m – Lindera con propiedad particular. FRENTE: 69.77m Lindera con la vía Manta-San Mateo. Área total 21.299,64 m2. En los demás la escritura Pública de compraventa mencionada en la cláusula de antecedentes, no varía en ninguna de sus partes. La ciudadana Roxana Karina Coello Moreira, comparece en calidad de representante legal de la compañía HIRERJOS S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO RECTIFICANTE	HIRERJOS S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2022

Número de Inscripción : 4274

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9462

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón, de la parroquia Manta, cantón Manta. Área total 21.299,64 m2. Comparece el señor Pablo David Andrade Coello en calidad de Gerente General de la CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA		MANTA
VENDEDOR	HIRERJOS S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
FIDEICOMISO	1
Total Inscripciones >>	8

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

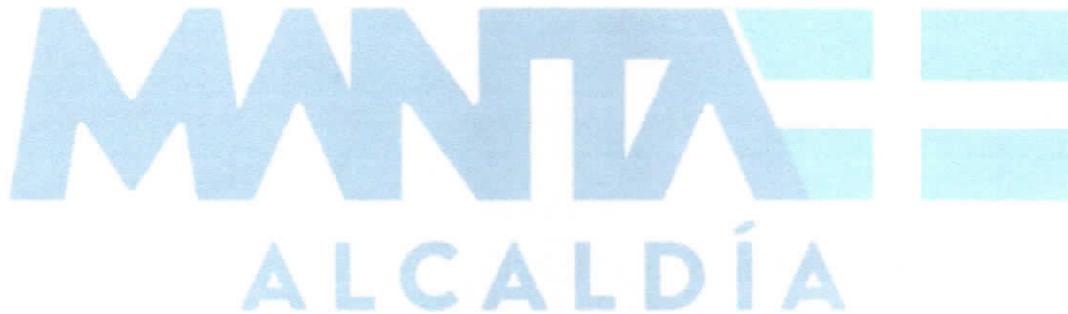
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-02-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA PALOMEQUE INES VICTORIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004740 certifico hasta el día 2023-02-16, la Ficha Registral Número: 12398.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 12398

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 0 6 9 6 F Z T S J E T

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



N° 032023-087225

Manta, miércoles 08 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE FIDECOMISO

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-21-52-01-000 perteneciente a CONSTRUCTORA KALAM AC PROJECT MANAGEMENT OFFICE & CONSTRUCTION KALAM ACPMO CIA LTDA . con C.C. 1792803144001 ubicada en VIA MANTA SAN MATEO PARROQUIA MANTA BARRIO ABDON CALDERON PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$361,083.64 TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHENTA Y TRES DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188063ABRRQZ6

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

