15-871-13

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL (1) (2) (3) (4) (5) (6) — LOCALIDAD / ZONA / SECTOR / MANZANA / LOTE / PROP. HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DIRECCION: barrio ciudad del Mar

calle V-UMEX4P-02

Mz. lote

DATOS GENERALES
(7) ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) ZONA HOMOGENEA
(9) ZONA SEGUN VALOR

(10) MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA
1 LOTE INTERIOR
2 POR ESTE
3 POR AVENIDA
4 POR EL MALECON
5 POR LA PLAYA

BAJO LA GARANTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 NO TIENE
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

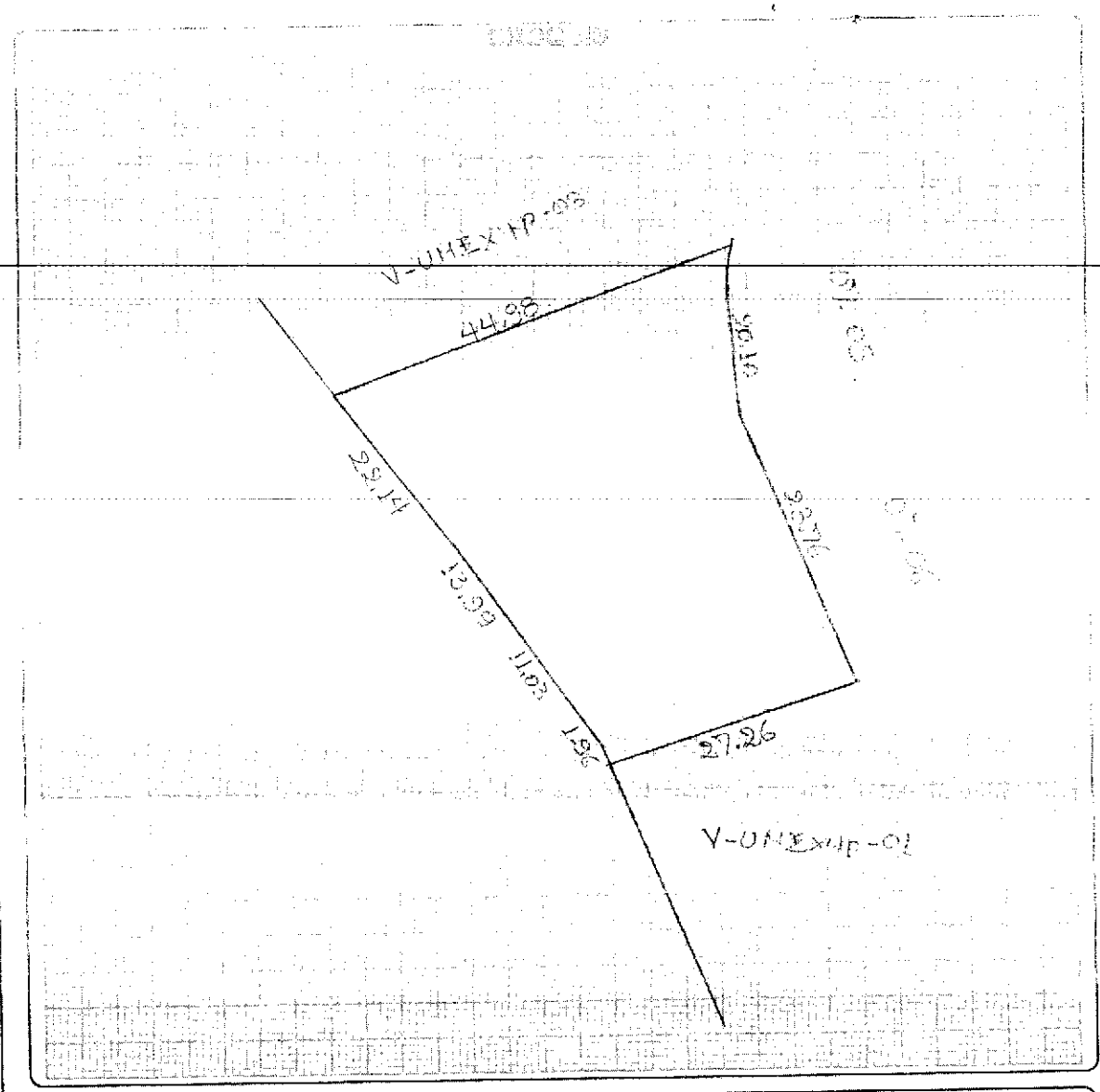
(23) AREA — SIN DECIMALES 85

(24) PERIMETRO 170

(25) LONGITUD DEL FRENTE 12

(26) NUMERO DE ESQUINAS 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1
CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28) SIN USO 1
CONSTRUCCION 2
OTRO USO 3

(29) OTRO USO — NOMBRE — CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
canc hasta 03 con 134010
134001
Sello (u) Yunio 11/2010
[illegible] 15/12/2013

Impreso en Gráficas "Color Print" Teléfono: 2626096 - Manta

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE) _____

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FECHA
CODIGO ☐	Fideicomiso Madera Largo (Garantía)		Tercera	10/06/2010.

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña; madera; ladrillo o piedra; hormigon armado; metal	PAREDES: no tiene; caña; madera o lata; fibra; ladrillo o común; ladrillo industrial o bloque; tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra; madera; ladrillo; piedra; hormigón	PISO: tierra; cemento; madera; vidrio o granito fundido; baldosa; cerámica; parquet o mayolica; porcelanato; mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña; cade (paja); madera; zinc; ruberoid; asbesto cemento; hormigon armado; teja	TUMBADOS: no tiene; si tiene
39	40	41	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
54	55	56	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
69	70	71	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
84	85	86	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
99	100	101	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
114	115	116	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
129	130	131	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
144	145	146	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
159	160	161	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
174	175	176	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
189	190	191	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
204	205	206	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
219	220	221	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
234	235	236	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
249	250	251	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2
264	265	266	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene; caña; tablero o lata; madera y vidrio; bloque ornamental; madera tipo chazas o hierro; aluminio; madera fina; aluminio de color	AGUA: no tiene; sobrepuestas; empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene; sobrepuestas; empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene; piscina; cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena; regular; mala; ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	53 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	68 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	83 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	98 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	113 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	128 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	143 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	158 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	173 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	188 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	203 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	218 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	233 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	248 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	263 → 1.
1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	278 → 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

Levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: _____

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Sello

134 1224
25
26
27
28
134 1414
15

Nº 2013-13-08-03-P3327

12/20/13

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA A TITULO FIDUCIARIO Y CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO ADMINISTRACION ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR .

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. HACENDA SAN RAFAEL H.S.R. LOS SRS. GIAN SANDRO PEROTTI COELLO,AN[illegible]A CORREA PLAZA,CIA.UMATAC S.A. CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIO FUTURA S.A. INMOFUTURA Y LA CIA. FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Noviembre 12 del 2013

COPIA

2013-13-08-3-P3.327.-

CONTRATO DE TRANSFERENCIA A TITULO FIDUCIARIO Y CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO ADMINISTRACION ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR": OTORGADO ENTRE: LA COMPAÑÍA HACIENDA SAN RAFAEL H.S.R., LOS CONYUGES SEÑOR GIAN SANDRO PEROTTI COELLO Y DOÑA ANABELLA CORREA PLAZA, COMPAÑÍA UMATAC S.A., COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., JOSE DIAZ GARCIA, COMPAÑÍA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA Y LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO PIEDRA LARGA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de Noviembre del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, 1.1 La compañía Hacienda San Rafael H.S.R., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por José Antonio Arosemena Romero en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.2.-** El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta. **1.3.-** La

compañía Umatac S.A., en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil **1.4.-** La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por Alexandra Amparito Gallo Martínez en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por Junta General de Socios conforme consta del acta que también se adjunta. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **1.5.-** El señor José Díaz García por sus propios derechos en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, domiciliado en la ciudad de Manta. **1.6.-** La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta general de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.7.-** La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga, representada por el señor David Fernando Guime Calero en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante. El

(90)

compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONSTITUCION TRANSFERENCIA A TITULO FIDUCIARIO Y DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de transferencia a título fiduciario y una de fideicomiso mercantil irrevocable: **PRIMERA PARTE: TRANSFERENCIA A TÍTULO FIDUCIARIO.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento del presente instrumento: **1.1.**- La compañía Hacienda San Rafael H.S.R., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por José Antonio Arosemena Romero en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.2.**- El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta. **1.3.**- La compañía Umatac S.A., en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Gerente General conforme consta del

documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.4.**- La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por Alexandra Amparito Gallo Martínez en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por Junta General de Socios conforme consta del acta que también se adjunta. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **1.5.**- El señor José Díaz García por sus propios derechos en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, domiciliado en la ciudad de Manta. **1.6.**- La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta general de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.7.**- La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga, representada por el señor David Fernando Guime Calero en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **CLAUSULA**

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 2.1. El Fideicomiso Piedra Larga, en adelante FIDEICOMISO, se constituyó mediante escritura pública de fecha 20 de julio de 2006, ante el Notario Trigésimo de Guayaquil doctor Piero Aycart Vincenzini. 2.2. El Fideicomiso Piedra Larga fue reformado mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raul Eduardo González Melgar, con fechas 30 de junio de 2009 y 16 de junio de 2010; mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Abogado Mario Baquerizo González, de fecha 16 de julio de 2010, y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raul Eduardo González Melgar, de fecha 15 deDiciembre de 2010. Finalmente se dio una última reforma mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raul Eduardo González Melgar, de fecha 31 de Agosto de 2011. 2.3. Mediante el contrato de constitución del FIDEICOMISO referido en el numeral inmediato anterior de esta misma cláusula, se aportó al FIDEICOMISO once lotes de terreno ubicados en la parroquia San Mateo, cantón Manta, que constan debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 28 de septiembre del 2006. Los referidos lotes se hallan unificados en un macro lote mediante escritura de Unificación suscrita ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 07 de agosto del 2007 e inscrita el 25 de septiembre del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. 2.4. Los Fideicomiso Piedra Larga y Piedra Larga Dos, solicitaron al Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, la Aprobación del Proyecto de Urbanización "Ciudad del Mar", aprobada mediante oficio Número 1254-Sm-SMC de fecha 28 de julio de 2008, basada en el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano inmerso en el oficio número 311- DPUM-MCS de fecha 18 de julio de 2008. 2.5.

Mediante escritura pública de aprobación de la Urbanización "Ciudad del Mar" y Protocolización de planos y del acta de entrega recepción, otorgada con fecha 7 de octubre de 2008, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 16 de enero de 2009, se aprobó la Urbanización "Ciudad del Mar", y se adjudicó al FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, entre otros, los lotes de terreno que forman parte de la Urbanización "Cuidad del Mar", en adelante INMUEBLES, signados con los siguientes números: V-UMEx4P-01; V-UMEx4P-02; V-UMEx4P-03; V-UMEx4P-04; V-UMEx4P-05; Lote 09-14; Lote 09-15. Mediante escritura pública de Rediseño y Aprobación de Planos otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha 12 de enero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 18 de abril del 2012, el Fideicomiso Piedra Larga en su calidad de propietaria rediseño varios lotes de la Urbanización Ciudad de Mar. 2.6. El contrato de FIDEICOMISO faculta a la FIDUCIARIA a transferir a los BENEFICIARIOS, los INMUEBLES, previstos anteriormente 2.7. Los actuales BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO (en adelantes los BENEFICIARIOS) son Hacienda San Rafael H.S.R., en un 30,00 por ciento, el señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en un 27,00, la compañía UMATAC S.A. en un 20 por ciento, la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda. en un 15,50 por ciento, el señor José Díaz García en un 5,00 por ciento y la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura en un 2,50 por ciento, quienes han acordado y solicitado a la FIDUCIARIA proceder con la transferencia de los INMUEBLES al tenor de las siguientes cláusulas. CLAUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO FIDUCIARIO.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO procede

a transferir, a favor de los BENEFICIARIOS y en los porcentajes descritos en el numeral 2.7. de la cláusula segunda de este instrumento los siguientes bienes inmuebles (en adelante INMUEBLES), 3.1. Lote signado como V-UMEX4P-01 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: treinta y un metros ochenta y un centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros ochenta y siete centímetros- Lotes #07 – 18 y 07 -19. COSTADO DERECHO: veintisiete metros veintiséis centímetros Lote V–UMEX4P-02; COSTADO IZQUIERDO: veinte metros treinta y siete centímetros- Lote 07-20. AREA TOTAL: NOVECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. 3.2. Lote signado como V-UMEX4P-02 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: veintidós metros catorce centímetros, más veinticinco metros cero dos centímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: veinte metros diez centímetros, más veintiocho metros setenta y seis centímetros- Lotes #07-05 y 07-06; COSTADO DERECHO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-03; COSTADO IZQUIERDO: veintisiete metros veintiséis centímetros- Lóte # V-UMEX4P-01.- AREA TOTAL: Mil quinientos noventa y seis metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. 3.3. Lote signado como V-UMEX4P-03 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: trece metros ochenta y siete centímetros, más doce metros sesenta y tres centímetros, más trece metros veinticinco centímetros más nueve metros diez centímetros.- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y cinco metros sesenta

seis centímetros- Lotes #09-15 más 7,24 m. y Lote #07-05; COSTADO DERECHO: treinta y nueve metros cero ocho centímetros.- Lote # V-UMEX4P-04; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-02. AREA TOTAL: DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS CERO OCHO DECIMETROS CUADRADOS. 3.4.- Lote signado como V-UMEX4P-04 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros cuarenta y cinco centímetros, más nueve metros dieciocho centímetros, más doce metros cincuenta centímetros más, dieciséis metros treinta y dos centímetros más once metros cuarenta y dos centímetros.- Vía Piedra Larga; ATRÁS: doce metros ochenta y tres centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un centímetros- Lote 09-14 y 09-15; COSTADO DERECHO: treinta y ocho metros cero un centímetros- Lote # V-UMEX4P-05; COSTADO IZQUIERDO: treinta y nueve metros cero ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-03; AREA TOTAL: Mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados. 3.5.- Lote signado como V-UMEX4P-05 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: treinta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros y Lotes 09-14; COSTADO DERECHO: treinta y seis metros treinta y seis centímetros y Playa; COSTADO IZQUIERDO: treinta y ocho metros cero un centímetros y Lote # V-UMEX4P-04; AREA TOTAL: Mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. 3.6.- Lote signado como 09-14 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones

son los siguientes: FRENTE: sesenta y tres metros cincuenta y un centímetros- Vía 9 y Lote #09-13; ATRÁS: cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros- Lotes V-UMEX4P y V-UMEX4P-05; COSTADO DERECHO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote # 09 -15; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y dos metros cero dos centímetros - Playa. AREA TOTAL: Dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. 3.7- Lote signado como 09-15 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros sesenta y ocho centímetros, más doce metros ochenta y un centímetros, más tres metros cuarenta y cuatro centímetros, más diez metros sesenta centímetros y Vía 9; ATRÁS: cuatro metros cero dos centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un centímetros, más cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros – Lotes V-UMEX4P-03 y V-UMEX4P-04; COSTADO DERECHO: diez metros treinta y cuatro centímetros, más treinta y siete metros cuarenta y un centímetros- Lote # 07 -04 y 07 – 05; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote 09-14. AREA TOTAL: Dos mil trescientos ocho metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados. Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos, dimensiones y superficie, la transferencia de los INMUEBLES se la realiza como cuerpo cierto. Los INMUEBLES se transfieren con todos sus usos, costumbres y servidumbres y demás derechos que les fueren anexos, así como los derechos que corresponden sobre las áreas comunales; y, en general, todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según lo establece el Código Civil. Sobre los INMUEBLES no pesa ningún gravamen o prohibición de enajenar, acción posesoria, resolutoria, rescisoria de dominio o petición de herencia, según consta del

certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, que se adjunta como documento habilitante. Los BENEFICIARIOS, aceptan la transferencia realizada a su favor, en los términos antes señalados, y declaran conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por este motivo. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** La presente transferencia de dominio a título fiduciario, no determina un provecho económico ni para los BENEFICIARIOS, ni para el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA, ni para terceros, y se da como medio necesario para cumplir con las instrucciones otorgadas por las constituyentes del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. **CLAUSULA QUINTA: ENTREGA DE LOS BIENES TRANSFERIDOS.-** Los BENEFICIARIOS declaran haber recibido los INMUEBLES materia de esta transferencia de dominio a título fiduciario, a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior. **CLAUSULA SEXTA: GASTOS**.- Todos los gastos e impuestos, si se causaren, necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta de los BENEFICIARIOS. **CLAUSULA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **CLAUSULA OCTAVA: CUANTIA.-** La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. **CLAUSULA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y

domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 9.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 9.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.** CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a celebrar la presente escritura las siguientes partes: **1.1.-** La compañía Hacienda San Rafael H.S.R., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por José Antonio Arosemena Romero en su calidad de Presidente Ejecutivo conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de

edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.2.-** El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta. **1.3.-** La compañía Umatac S.A., en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.4.-** La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., en adelante BENEFICIARIO(S), debidamente representada por Alexandra Amparito Gallo Martínez en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por Junta General de socios conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **1.5.-** El señor José Díaz García por sus propios derechos en adelante BENEFICIARIO(S). Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, domiciliado en la ciudad de Manta. **1.6.-** La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, en adelante BENEFICIARIO(S),debidamente representada por Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta general de accionistas conforme consta del acta que también se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de

estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **1.7.-** La compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, fiduciaria del Fideicomiso Piedra Larga, representada por el señor David Fernando Guime Calero en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **CLÁUSULA SEGUNDA.- TERMINOLOGÍA:** Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: (I) Que los títulos de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; (II) Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye al otro; (III) Que las palabras o frases definidas más adelante, tendrán los significados que constan a continuación de cada una de ellas: 2.1.- BENEFICIARIO(S): Son los CONSTITUYENTES en los términos y condiciones estipulados en este instrumento o las personas a las que éstos cedieran sus derechos. **2.2.- CONSTITUYENTE(S):** Son la compañía Hacienda San Rafael H.S.R.; el señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza; la compañía Umatac S.A.; la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.; el señor José Díaz García y, la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura. 2.3.- FIDEICOMISO: Es el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso Administración Zona Hotelera Ciudad del Mar" que se constituye como consecuencia jurídica de la celebración del presente contrato. 2.4.- FIDUCIARIA: Es Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. **2.5.- INMUEBLES:** Son los inmuebles que los CONSTITUYENTES transfieren al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO a través del presente instrumento y que constan detallados en la cláusula

cuarta de este contrato. **CLAUSULA TERCERA: FIDEICOMISO MERCANTIL Y PATRIMONIO AUTÓNOMO.-** Con estos antecedentes y por este medio se constituye el fideicomiso mercantil irrevocable denominado ***"FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR"***, en adelante el FIDEICOMISO, el cual consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, de los BENEFICIARIOS, o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la FIDUCIARIA. Dicho patrimonio autónomo se encuentra integrado inicialmente con los bienes aportados por los CONSTITUYENTES y posteriormente estará integrado por todos los activos, pasivos y contingentes que se generen en virtud del cumplimiento del objeto del presente FIDEICOMISO. El FIDEICOMISO y sus activos no pueden ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, de los BENEFICIARIOS, o de terceros en general, y estará afectado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, en los términos y condiciones señalados en el presente contrato. **CLÁUSULA CUARTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los CONSTITUYENTES transfieren en este acto al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable: 4.1. La compañía Hacienda San Rafael H.S.R.: la suma de Trescientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$300,00); 4.2. El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza: la suma de doscientos setenta dólares de los Estados Unidos de América (USD$270.00); 4.3. La compañía Umatac S.A.; la suma de doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$200,00); 4.4. La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía.

Ltda.; la suma de ciento cincuenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América (USD$155,00); 4.5. El señor José Díaz García; la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD$50,00); 4.6. La compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura la suma de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (USD$25,00); 4.7.- Los CONSTITUYENTES, una vez que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente la transferencia contenida en la primera parte de este instrumento, serán los copropietarios de los INMUEBLES descritos en el presente numeral en los siguientes porcentajes: a Hacienda San Rafael H.S.R le corresponde el 30,00 por ciento, al señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge la señora Anabella Correa Plaza le corresponde el 27,00, a la compañía UMATAC S.A. le corresponde el 20 por ciento, a la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda. le corresponde el 15,50 por ciento, al señor José Díaz García le corresponde el 5,00 por ciento y a la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura le corresponde el 2,50 por ciento. Por lo expuesto los CONSTITUYENTES, en los porcentajes que les corresponden como copropietarios, transfieren en este acto al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable los siguientes INMUEBLES: 4.7.1. Lote signado como V-UMEX4P-01 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: treinta y un metros ochenta y un centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros ochenta y siete centímetros.- Lotes #07-18 y 07-19. COSTADO DERECHO: veintisiete metros veintiséis centímetros. Lote V-UMEX4P-02; COSTADO IZQUIERDO: veinte metros treinta y siete centímetros- Lote 07-20. AREA TOTAL: Novecientos sesenta y tres metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados. 4.7.2. Lote signado como V-UMEX4P-02 ubicado

en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: veintidós metros catorce centímetros, más veinticinco metros cero dos centímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: veinte metros diez centímetros, más veintiocho metros setenta y seis centímetros- Lotes #07-05 y 07-06; COSTADO DERECHO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-03; COSTADO IZQUIERDO: veintisiete metros veintiséis centímetros- Lote # V-UMEX4P-01; AREA TOTAL: Mil quinientos noventa y seis metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. 4.7.3. Lote signado como V-UMEX4P-03 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: trece metros ochenta y siete centímetros, más doce metros sesenta y tres centímetros, más trece metros veinticinco centímetros más nueve metros diez centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros- Lotes #09-15 más 7,24 m. y Lote #07-05; COSTADO DERECHO: treinta y nueve metros cero ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-04; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros- Lote # V-UMEX4P-02. AREA TOTAL: Dos mil cien metros cuadrados cero ocho decímetros cuadrados. 4.7.4.- Lote signado como V-UMEX4P-04 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros cuarenta y cinco centímetros, más nueve metros dieciocho centímetros, más doce metros cincuenta centímetros más, dieciséis metros treinta y dos centímetros más once metros cuarenta y dos centímetros- Vía Piedra Larga; ATRÁS: doce metros ochenta y tres centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un centímetros- Lote 09-

14 y 09-15; COSTADO DERECHO: treinta y ocho mil cero un centímetros- Lote # V-UMEX4P-05; COSTADO IZQUIERDO: treinta y nueve metros cero ocho metros centímetros- Lote # V-UMEX4P-03. AREA TOTAL: Mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados. 4.7.5.- Lote signado como V-UMEX4P-05 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: Treinta y cuatro metros sesenta y ocho decímetros y Vía Piedra Larga; ATRÁS: cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros y Lotes 09-14; COSTADO DERECHO: treinta y seis metros treinta y seis centímetros y Playa; COSTADO IZQUIERDO: treinta y ocho metros cero un centímetros y Lote # V-UMEX4P-04. AREA TOTAL: Mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. 4.7.6.- Lote signado como 09-14 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: sesenta y tres metros cincuenta y un centímetros - Vía 9 y Lote #09-13; ATRÁS: cincuenta y dos metros sesenta y siete centímetros- Lotes V-UMEX4P y V-UMEX4P-05; COSTADO DERECHO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote # 09 - 15; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta y dos metros cero dos centímetros- Playa. AREA TOTAL: Dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados veinticinco decímetros cuadrados. 4.7.7.- Lote signado como 09-15 ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", parroquia Manta, del cantón Manta, de la provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: FRENTE: seis metros sesenta y ocho centímetros, más doce metros ochenta y un centímetros, más tres metros cuarenta y cuatro centímetros, más diez metros sesenta centímetros y Vía 9. ATRÁS: cuatro metros cero dos centímetros, más veintiséis metros cincuenta y un

centímetros, más cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros – Lotes V-UMEX4P-03 y V-UMEX4P-04; COSTADO DERECHO: diez metros treinta y cuatro centímetros, más treinta y siete metros cuarenta y un centímetros- Lote # 07 -04 y 07 – 05; COSTADO IZQUIERDO: cuarenta metros sesenta centímetros- Lote 09-14. AREA TOTAL: Dos mil trescientos ocho metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados. Según lo señalado anteriormente los CONSTITUYENTES adquirieron los derechos y acciones fincados sobre los INMUEBLES descritos en el presente numeral mediante transferencia realizada en su favor por el Fideicomiso Piedra Larga, según el contrato que consta en la primera parte del presente instrumento. La transferencia del INMUEBLE mencionado en el numeral inmediato precedente de esta misma cláusula, comprende todos los usos, costumbres y servidumbres que les son anexos, así como todas las construcciones, edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. Se aclara además que no obstante determinarse los linderos, dimensiones y superficies del INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, dicha transferencia se deberá realizar como cuerpo cierto. 4.8 Adicionalmente los CONSTITUYENTES se obligan a transferir al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el dinero suficiente para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, inclusive para el pago de costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la constitución del FIDEICOMISO, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO. Los CONSTITUYENTES se obligan al saneamiento de Ley de los bienes transferidos, y responderá frente al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y/o terceros por la titularidad del dominio y posesión de los

mismos, por lo cual, deberá indemnizar los perjuicios que se llegaren a causar a la FIDUCIARIA, FIDEICOMISO y/o a terceros. La transferencia a título de fiducia mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para los CONSTITUYENTES, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fiducia mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte de los CONSTITUYENTES y en tal virtud se halla exenta del pago de tributos conforme lo señala la Ley. La FIDUCIARIA acepta la transferencia de los referidos bienes, como aporte de los CONSTITUYENTES al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia de los referidos bienes, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio. **CLAUSULA QUINTA.- DECLARACIONES DE LOS CONSTITUYENTES:** Los CONSTITUYENTES declara bajo juramento que: 5.1. No se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables;

5.2.- Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tienen absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlos a título de fiducia mercantil irrevocable; que los han habido u obtenido con dinero de su propio peculio; que no existe impedimento alguno para su enajenación; que son bienes de los que puede disponer libremente de acuerdo a la Ley; 5.3. Que sobre los bienes que transfieren o llegue a transferir al FIDEICOMISO, no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentran afectados por juicios, embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, obligándose conforme lo señala la Ley al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, incluso después de liquidado este FIDEICOMISO, relevando en forma expresa de tal obligación a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y comprometiéndose en consecuencia a transferir estos bienes libres de cualquier perturbación que comprometa la ejecución del objeto del presente contrato. En tal sentido, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO quedan relevados de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o transferencia de los bienes fideicomitidos a terceras personas, correspondiendo tal obligación exclusivamente a Los CONSTITUYENTES, quienes desde ahora autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar este compromiso en el instrumento público o privado mediante el cual se transfieran los bienes fideicomitidos. 5.4.- Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita,

eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre los CONSTITUYENTES, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los CONSTITUYENTES renuncian a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos. 5.5.- Que el FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y con su constitución no se tiene conocimiento ni intención de irrogar perjuicios a sus acreedores o a terceros; 5.6.- Que conocen el contenido y alcance del FIDEICOMISO y las obligaciones y responsabilidades que asume a su firma. 5.7.- Adicionalmente los CONSTITUYENTES autorizan expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, públicas o privadas, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **CLAUSULA SEXTA.- OBJETO DEL FIDEICOMISO:** El objeto del presente FIDEICOMISO es que la

FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, administre los bienes fideicomitidos de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en este instrumento con el fin de destinarlos al cumplimiento de las instrucciones irrevocables establecidas en este contrato. **CLAUSULA SÉPTIMA.- INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS:** Para el desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA cumplirá las siguientes instrucciones fiduciarias: 7.1) Registrar, como de propiedad del FIDEICOMISO los bienes aportados en este mismo acto por los CONSTITUYENTES y los que lleguen a ser transferidos en el futuro. 7.2) Llevar un registro de los BENEFICIARIOS, sea que se trate de los BENEFICIARIOS originales de este FIDEICOMISO, o que se trate de nuevos BENEFICIARIOS o cesionarios de derechos fiduciarios de acuerdo a lo previsto en la cláusula décimo novena del presente contrato. Al efecto vale señalar que, las cesiones de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO deberán cumplir con los requisitos exigidos en la normativa aplicable y el presente instrumento. 7.3) Entregar en comodato precario los INMUEBLES a los CONSTITUYENTES que los aportaron, según corresponda, o a cualquier tercero designado por los BENEFICIARIOS de acuerdo a los términos y condiciones que deberán ser establecidos por dichos BENEFICIARIOS, quienes además deberá aprobar el texto del respectivo contrato a suscribirse. Si por cualquier motivo o circunstancia, los BENEFICIARIOS no llegaren a determinar a qué persona entregar los INMUEBLES en comodato precario, el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no tendrán responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que podrían causarse por tal motivo, y no se hallarán obligados a realizar gestión alguna para la conservación o mantenimiento de tales INMUEBLES, lo cual corresponderá exclusivamente a los BENEFICIARIOS. 7.4) Constituir gravámenes sobre los INMUEBLES para

garantizar las obligaciones de los CONSTITUYENTES o de terceros, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser aprobados por los BENEFICIARIOS, y siempre y cuando dichos INMUEBLES no se hallen gravados a favor de terceras personas. 7.5) Abrir cuentas e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones aprobados por los BENEFICIARIOS. 7.6) Previa instrucción de los BENEFICIARIOS, constituir nuevos fideicomisos mercantiles bajo los términos y condiciones por éstos señalados y aportar a dichos fideicomisos los INMUEBLES. 7.7) Transferir, de acuerdo a los porcentajes señalados más adelante, cualquier remanente que componga el patrimonio del FIDEICOMISO a los BENEFICIARIOS, o a las personas a quienes éstos hubieran cedido sus derechos fiduciarios, una vez que así lo hayan instruido los BENEFICIARIOS, o si se hubiere declarado terminado el FIDEICOMISO conforme lo estipulado en la cláusula duodécima del presente instrumento, y previa cancelación de todos los costos, gastos, honorarios, pasivos y tributos generados por la constitución, administración y liquidación del FIDEICOMISO, inclusive los honorarios de la FIDUCIARIA. Los costos, gastos, honorarios y tributos, que demande el perfeccionamiento de las transferencias a realizarse serán de cuenta y cargo del BENEFICIARIO a favor del cual se realice tales transferencias: 7.7.1) A la Hacienda San Rafael H.S.R., el 30%; 7.7.2) Al señor Gian Sandro Perotti Coello y a su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza, el 27%; 7.7.3) A la compañía Umatac S.A., el 20%; 7.7.4) A la compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda., el 15,50%; 7.7.5) Al señor José Diaz Garcia el 5%; y, 7.7.6) A la compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, el 2,50%; 7.8) Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento

del objeto e instrucciones del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento. **CLAUSULA OCTAVA.- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el presente contrato son de medio y no de resultado, por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los CONSTITUYENTES efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones fiduciarias. Por ende no es responsabilidad de la FIDUCIARIA: 8.1.- Que se produzcan daños o perjuicios para los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS por el efectivo cumplimiento de las instrucciones estipuladas en este instrumento o que en el futuro establezcan los BENEFICIARIOS de conformidad con lo términos y condiciones del presente contrato. 8.2.- Que no se llegue a perfeccionar la transferencia de los INMUEBLES al FIDEICOMISO, por cualquier razón o circunstancia, o que el FIDEICOMISO sea privado de la propiedad o posesión de los mismos por cualquier razón o circunstancia. 8.3.- En los demás casos en los que la FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia, participación ni control, por no ser parte de las obligaciones que asume por el presente contrato. **CLAUSULA NOVENA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS: 9.1) DERECHOS:** 9.1.1) Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias establecidas en el presente FIDEICOMISO. 9.1.2) Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas con una periodicidad anual. 9.1.3) Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra de la FIDUCIARIA y sus personeros por dolo o culpa en el desempeño de su gestión. 9.1.4) Los

demás establecidos en la Ley y en el presente contrato. **9.2) OBLIGACIONES:** 9.2.1) Proveer al FIDEICOMISO, del dinero suficiente para pagar los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del presente FIDEICOMISO, así como aquellos en los que haya incurrido el FIDEICOMISO para el perfeccionamiento e inscripción de la presente escritura, en caso de ser necesario, desarrollo del objeto del FIDEICOMISO y liquidación del mismo, cuando dentro del patrimonio autónomo no hubiere recursos líquidos suficientes para hacerlo. En caso de no hacerlo, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. Para tal efecto, los BENEFICIARIOS asumen la calidad de fiadores solidarios del FIDEICOMISO para el pago de los pasivos del FIDEICOMISO. 9.2.2) Proteger a la FIDUCIARIA, a sus representantes y funcionarios y al FIDEICOMISO contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos, con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio, salvo que éstas le fueren imputables a su culpa o dolo. En consecuencia, serán de cuenta y cargo de los BENEFICIARIOS los gastos judiciales, extrajudiciales y los honorarios de los abogados inclusive, que sean necesarios para la defensa de la FIDUCIARIA, sus representantes y funcionarios o del FIDEICOMISO, así como el reembolso de todos los valores que deba erogar por concepto de indemnizaciones a las que haya sido condenado cualquiera de ellos, salvo que tales indemnizaciones sean imputables a su culpa o dolo. La FIDUCIARIA informará a los BENEFICIARIOS sobre el inicio de las acciones en contra de la FIDUCIARIA, sus representantes o funcionarios o el FIDEICOMISO, quienes tendrán un plazo de 48 horas para sugerir a la FIDUCIARIA sobre los abogados a contratar. Si en tal plazo la FIDUCIARIA no recibe tal sugerencia, podrá contratar a los abogados que ella

privativamente escoja. 9.2.3) Informar a la FIDUCIARIA, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al objeto del presente FIDEICOMISO y/o a los bienes y derechos fideicomitidos. 9.2.4) Prestar a la FIDUCIARIA toda la colaboración que fuera necesaria para el cabal cumplimiento de las instrucciones impartidas en virtud del presente contrato. 9.2.5) Pagar a la FIDUCIARIA los honorarios por su gestión pactados en el presente instrumento. 9.2.6) Notificar a la FIDUCIARIA de cualquier cambio que se produjere en la información que fuere proporcionada con ocasión de la suscripción del presente instrumento, especialmente en lo relativo a la dirección y más datos necesarios para notificaciones. 9.2.7) Pagar los tributos que graven a los bienes fideicomitidos. En caso de no hacerlo, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. 9.2.8) En caso de considerarlo necesario contratar, a su costo, una póliza de seguro sobre los INMUEBLES fideicomitidos, de no hacerlo la FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que lleguen a causarse por tal motivo. 9.2.9) Realizar todas las gestiones pertinentes para la defensa judicial o extrajudicial, del inmueble descrito en el literal c) de la cláusula cuarta de este instrumento, y que es aportado al FIDEICOMISO, en caso de llegar a plantearse cualquier litigio, o dentro del proceso ya existente. 9.2.10) Cumplir con los términos del presente contrato y los demás previstos en la Ley y Reglamentos pertinentes. 9.2.11) Entregar toda la documentación e información que la FIDUCIARIA requiera con el fin de cumplir con las normas y procedimientos contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos u otras

disposiciones legales o reglamentarias, así como toda la información y documentación que requiera la FIDUCIARIA para determinar la identidad y domicilio de sus socios, accionistas o partícipes, y actualizar la mencionada información y documentación al menos de forma anual o cuando así lo solicite la FIDUCIARIA. En caso de que estos últimos sean personas jurídicas, se deberá presentar a la FIDUCIARIA además la información de quienes sean, a su vez, los socios, accionistas o partícipes de la misma, y así sucesivamente hasta identificar con claridad a la última persona natural de esta cadena. Esta obligación deberá cumplirse aunque los socios, accionistas o partícipes estén domiciliados en el extranjero. 9.2.12) Las demás establecidas en la Ley o en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: 10.1) DERECHOS:** 10.1.1) Representar legalmente al FIDEICOMISO. 10.1.2) Cobrar los honorarios que le correspondan, pactados en el presente contrato. 10.1.3) Exigir a los BENEFICIARIOS, el cabal y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que adquieren, en virtud de la suscripción de este FIDEICOMISO y/o de la cesión de derechos fiduciarios realizada a su favor. 10.1.4) En cuanto lo estime necesario y sean de su conocimiento procesos judiciales o reclamos extrajudiciales, que pongan en riesgo los bienes fideicomitidos, ejercer las acciones o proponer las excepciones legales por sí o a través de un Procurador Judicial, para lo cual los BENEFICIARIOS deberán proveer de los recursos necesarios. En caso de no proveerse los recursos necesarios, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. 10.1.5) Los demás derechos estipulados en favor de la FIDUCIARIA en el presente FIDEICOMISO y en la Ley. **10.2) OBLIGACIONES:** 10.2.1) Administrar prudente y diligentemente los

bienes y derechos fideicomitidos, así como también el FIDEICOMISO. Esta obligación es de medio y no de resultado, pues se adquieren únicamente deberes y responsabilidades fiduciarias. En tal sentido, la FIDUCIARIA no garantiza a los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, la obtención de resultado o rendimiento alguno, comprometiéndose únicamente al desarrollo de una gestión profesional, de acuerdo con las instrucciones determinadas en el presente FIDEICOMISO. 10.2.2) Mantener los bienes y derechos fideicomitidos separados de los bienes y derechos de la FIDUCIARIA y de los otros negocios fiduciarios respecto de los cuales actúa como fiduciario. En consecuencia, la FIDUCIARIA no podrá considerar como suyos, ni emplear en sus propios negocios, los bienes y derechos recibidos en fideicomiso mercantil irrevocable. Los bienes y derechos del FIDEICOMISO tampoco formarán parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA, de los CONSTITUYENTES o de los BENEFICIARIOS. 10.2.3) Con cargo a los recursos integrados al FIDEICOMISO, cancelar todos los tributos, costos, gastos y honorarios propios y/o derivados del presente FIDEICOMISO. En caso que los recursos líquidos del FIDEICOMISO fueren insuficientes, deberá requerir los fondos necesarios a los BENEFICIARIOS, quienes se hallan obligados a proveerlos. En caso de que los BENEFICIARIOS no cumplieren con esta obligación, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar ninguna gestión y no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados por tal circunstancia. 10.2.4) Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO y presentar anualmente a los BENEFICIARIOS, los estados financieros dentro de los noventa (90) días posteriores al cierre de cada ejercicio. 10.2.5) Presentar a los BENEFICIARIOS una rendición de cuentas de forma anual. 10.2.6) Las demás obligaciones estipuladas en el presente FIDEICOMISO y en la Ley. **CLAUSULA UNDECIMA.-**

DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración que se requiera para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, sin que pueda exceder del plazo máximo señalado por la ley. **CLAUSULA DUODECIMA.- TERMINACIÓN:** La FIDUCIARIA declarará agotado el objeto del FIDEICOMISO o terminado el mismo, cuando se haya producido una cualquiera de las siguientes causales, a fin de proceder inmediatamente con las tareas de liquidación del FIDEICOMISO: 12.1) Si la falta de provisión de recursos por parte de los BENEFICIARIOS, impide el cumplimiento de las obligaciones de la FIDUCIARIA o de las instrucciones fiduciarias. 12.2) Si existen caso fortuito o causas de fuerza mayor que impidan cumplir con el objeto del presente FIDEICOMISO. 12.3) Si se ha cumplido plenamente con las instrucciones del FIDEICOMISO. 12.4) Por sentencia ejecutoriada o laudo arbitral que ordenen la terminación del FIDEICOMISO. 12.5) Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y la totalidad de BENEFICIARIOS, siempre y cuando no existan contratos que comprometan o graven a favor de terceros, a los INMUEBLES. 12.6) Cuando así lo soliciten todos los BENEFICIARIOS de consuno. 12.7) Por las demás causales establecidas en la Ley. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: LIQUIDACIÓN.-** En caso de terminación del FIDEICOMISO por cualquiera de las causales contractuales o legales, la FIDUCIARIA procederá inmediatamente con las tareas de liquidación del FIDEICOMISO, de acuerdo con las siguientes reglas: 13.1) Todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, pendientes de pago y que no puedan cancelarse con los recursos del mismo, así como los créditos y las deudas existentes a esa fecha, de pleno derecho, serán asumidas y pagadas por los BENEFICIARIOS. Los BENEFICIARIOS, se constituyen en fiadores solidarios del FIDEICOMISO, frente a los acreedores, por las obligaciones del FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA tendrá acción de

repetición contra el FIDEICOMISO y contra los BENEFICIARIOS, para el reembolso de las sumas que llegare a pagar con sus propios recursos, por impuestos o gastos a cargo del patrimonio autónomo que administra. 13.2) La FIDUCIARIA rendirá cuenta final de su gestión a los BENEFICIARIOS, mediante el envío de una comunicación privada, dirigida a la dirección consignada. Dicha cuenta se entenderá aprobada ipso facto, si no es objetada dentro de un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de envío de la comunicación antes mencionada. 13.3) Transcurrido el plazo señalado en el numeral anterior, la FIDUCIARIA levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación tendrá únicamente la firma de un representante o apoderado de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO. 13.4) Si los BENEFICIARIOS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, la FIDUCIARIA deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado en la presente cláusula, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FIDEICOMISO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este contrato para la solución de conflictos. Las partes autorizan e instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que por sí sola realice todos los trámites necesarios y suscriba los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las transferencias, la terminación y la liquidación del presente FIDEICOMISO, así como para asumir, a nombre y en representación de los BENEFICIARIOS, los activos, pasivos y/o contingentes que les corresponda, pudiendo solicitar la inscripción o marginación en los

registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e instrucción irrevocable conferidas a la FIDUCIARIA. Al efecto se deja expresa constancia de que en caso de que la FIDUCIARIA no pueda entregar la rendición final de cuentas prevista en esta cláusula o transferir el remanente del FIDEICOMISO a quien corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente los mismos ante cualquier juzgado del país, aclarándose que desde dicha fecha comenzará a correr el plazo previsto en esta cláusula para remitir observaciones a la rendición final de cuentas. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- CAUSALES DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA Y PROCEDIMIENTO:** Son causales de sustitución de la FIDUCIARIA: 14.1.- Por incumplimiento de sus obligaciones como FIDUCIARIA, incumplimiento que deberá ser declarado en el correspondiente laudo arbitral, conforme a lo dispuesto en este contrato. 14.2.- La disolución de la FIDUCIARIA. 14.3.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; 14.4.- Las demás establecidas por la Ley de Mercado de Valores y en el Reglamento Sobre Negocios Fiduciarios. Producida una o más de las causales de sustitución fiduciaria, los BENEFICIARIOS designarán la fiduciaria sustituta, la que asumirá, desde que se firme la escritura de sustitución, la representación legal del FIDEICOMISO, debiendo entregar la FIDUCIARIA a la que la sustituya, todos los bienes que conforman el patrimonio autónomo, así como la contabilidad del FIDEICOMISO con todos su respaldos, el libro de registro de transferencia de derechos fiduciarios y todos los demás documentos relacionados con el FIDEICOMISO. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS A CARGO DE LOS BENEFICIARIOS O DEL FIDEICOMISO.-** Son de cargo de los BENEFICIARIOS, todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones y tributos de cualquier naturaleza u origen, que demande: la celebración y perfeccionamiento del presente

AREA LEGAL FIDUCIA S.A.

contrato; la administración fiduciaria, el mantenimiento, custodia o cuidado de los bienes fideicomitidos, y el cumplimiento del objeto e instrucciones del FIDEICOMISO constituido por este contrato, o que se originen con ocasión de éstos, sean éstos incurridos por el FIDEICOMISO o por la FIDUCIARIA, tales como, pero sin ser restrictivos, impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, pólizas, avalúos, inspecciones, gastos de mantenimiento, honorarios, remuneraciones, defensa del patrimonio autónomo, auditoría externa, etc.; la celebración y perfeccionamiento de los contratos que se lleguen a suscribir con ocasión de este FIDEICOMISO; la terminación y liquidación del FIDEICOMISO y la transferencia de los bienes a quien corresponda. Sin perjuicio de lo cual, la FIDUCIARIA queda autorizada para debitar de las cuentas del FIDEICOMISO las sumas necesarias para cancelar estos rubros, de existir las mismas, caso en el cual, se entenderá tales gastos como del FIDEICOMISO. En el evento de que no se proporcionare a la FIDUCIARIA los recursos suficientes para el desarrollo y ejecución de este FIDEICOMISO, ésta no se hallará obligada a realizar gestión alguna, hallándose expresamente exonerada de cualquier responsabilidad en tal sentido. En caso que la FIDUCIARIA con su patrimonio tenga que incurrir en pago de obligaciones de cualquier índole del FIDEICOMISO, sus BENEFICIARIOS, especialmente tributarias, tendrá derecho de repetición contra éstos. Cualquier daño y perjuicio ocasionado por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS a cualquier tercero y/o al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios y/o trabajadores, con ocasión del dolo, negligencia, incumplimiento de obligaciones, falta de conocimiento, falta de preparación, incumplimiento de leyes o reglamentos, acciones, omisiones de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, sus funcionarios o trabajadores, será de exclusiva responsabilidad de éstos; por lo tanto, se obligan a mantener al

FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda con base en tales eventos. Esta obligación de mantener al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda por los referidos eventos, se traduce en la obligación de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, de rembolsar al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios o trabajadores, cualquier monto que éstos hayan sido condenados u ordenados pagar mediante acto administrativo, resolución administrativa, sentencia, laudo arbitral, o cualquier monto que éstos hayan acordado pagar, voluntariamente o en virtud de cualquier forma de coerción, para solucionar dichos reclamos o demandas. El monto que los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS deberán rembolsar incluirá el valor que se condenó, ordenó o acordó pagar así como cualquier gasto, relacionado con los reclamos, demandas o acuerdos, incurrido por el FIDEICOMISO y/o la FIDUCIARIA y/o sus funcionarios o trabajadores, incluyendo honorarios de los abogados y demás profesionales contratados para el efecto, honorarios del tribunal arbitral, costas, etcétera. Para probar el monto del valor que los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS deberán rembolsar la FIDUCIARIA bastará la afirmación de la FIDUCIARIA, adjuntando cualquier documento que evidencie la existencia de un reclamo, demanda o acuerdo así como cualquier documento que evidencie la realización de cualquier gasto o pago sobre la base de tales reclamos, demandas o acuerdos. Particular que deberá ser comunicado por escrito por la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita dirigida a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS.

CLAUSULA DECIMA SEXTA.- ASPECTOS TRIBUTARIOS: Mientras la legislación tributaria vigente en el país lo permita o no lo prohíba, el presente FIDEICOMISO distribuirá, de haberlos, los beneficios tributables

a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, debiendo éstos si constituyen sujetos pasivos, declarar y pagar el respectivo impuesto a la renta que corresponda. El FIDEICOMISO se limitará a presentar anualmente una declaración del impuesto a la renta informativa, sin establecer impuesto causado. De esto no ser posible será el propio FIDEICOMISO el que declare y pague el impuesto a la renta, de ésta generarse y ser exigible. Respecto de otras obligaciones tributarias, el FIDEICOMISO cumplirá dichas obligaciones, según le corresponda. En caso de no existir recursos en el FIDEICOMISO para el pago de las obligaciones tributarias, corresponderá a los BENEFICIARIOS proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, de no hacerlo los BENEFICIARIOS se constituirán de pleno derecho en fiadores y garantes solidarios del FIDEICOMISO para el pago de tales tributos. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.- HONORARIOS:** La FIDUCIARIA tendrá derecho a percibir los siguientes honorarios: 17.1.- Por la constitución del FIDEICOMISO: La suma de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$1.200,oo), cancelados previo a la suscripción de este contrato. 17.2.- Por la administración del FIDEICOMISO, a partir de la suscripción del presente contrato y hasta la total liquidación del FIDEICOMISO: La suma mensual de trescientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$300,oo), a pagarse mensualmente durante los primeros diez (10) días hábiles de cada mes. 17.3.- Por cada reforma del FIDEICOMISO, la suma de doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD$250,oo), pagaderos previo la elaboración de la correspondiente reforma. 17.4.- En caso de sustitución de FIDUCIARIA, la suma de tres mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD$3.600,oo), previo a iniciar el proceso de sustitución. 17.5.- Por liquidación del FIDEICOMISO, el valor de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de

América (USD$1.200,oo), pagaderos previo a la suscripción del acta de liquidación correspondiente. Los valores antes referidos no incluyen los impuestos que existan o puedan existir, así como otros costos o gastos que deban incurrirse en la celebración, administración, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO. En consecuencia, en el caso específico del Impuesto al Valor Agregado (IVA), éste se lo incluirá en el momento de la facturación, conforme los porcentajes o cantidades que establezca la ley. La FIDUCIARIA queda expresamente facultada para debitar de las cuentas o recursos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar los honorarios estipulados la presente cláusula, de existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se entenderán como gastos a cargo del FIDEICOMISO. En caso de no haber los recursos suficientes, será obligación de los BENEFICIARIOS, a prorrata de sus derechos fiduciarios, cancelar estos honorarios en proporción a su participación sobre los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- RENUNCIA:** La FIDUCIARIA podrá renunciar a su gestión cuando: 18.1.- Los BENEFICIARIOS no transfieran al patrimonio autónomo los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto de este contrato, cuando así lo haya solicitado la FIDUCIARIA; 18.2.- Los BENEFICIARIOS impidan de cualquier manera que la FIDUCIARIA cumpla con el objeto del FIDEICOMISO o con sus instrucciones fiduciarias. 18.3.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; 18.4.- Las demás establecidas en la Ley y reglamentos pertinentes; En caso de renuncia de la FIDUCIARIA se estará a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.- ENAJENACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS:** Los derechos fiduciarios no serán ni podrán ser considerados como valores en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y, en tal virtud, únicamente

pueden ser enajenados y transferidos mediante cesión realizada por escritura pública debidamente registrada por la FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA no procederá a registrar cesión alguna si no cumple con todos los requisitos estipulados en esta cláusula y cualquier otro que sea exigido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, y en tal virtud dichas cesiones no serán oponibles a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO. Cabe aclarar que la cesión de derechos que realicen los CONSTITUYENTES en su calidad de BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, incluirá la cesión y asunción por parte del cesionario de todas las obligaciones que también tenían los cedentes. **CLAUSULA VIGÉSIMA.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y REFORMAS:** Los comparecientes declaran, que para todos los efectos, el presente contrato por su propia naturaleza es irrevocable; sin perjuicio de lo cual, los BENEFICIARIOS puede en cualquier momento requerir la transferencia a su favor de uno de o todos los bienes fideicomitidos. En tal sentido, este FIDEICOMISO solo podrá ser reformado por mutuo acuerdo de los BENEFICIARIOS existentes a la fecha y la FIDUCIARIA. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL**: Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones: 21.1.- CONSTITUYENTES: 21.1.1.- La compañía Hacienda San Rafael H.S.R.: Bucay, Km. 36 Vía Naranjito – Bucay, frente a la Hacienda Victoria. 21.1.2.- El señor Gian Sandro Perotti Coello y su cónyuge, la señora Anabella Correa Plaza: Manta, Urb. Portal del Sol Km 1.5 Vía Barbasquillo. 21.1.3.- La compañía Umatac S.A.: Guayaquil, Edificio Sotavento, Puerto Santa Ana Piso 4. 21.1.4.- La compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.: Manta, Av. Malecón entre calles 19 y 20. 21.1.5.- El señor José Díaz García: Manta, Urb. Portal del Sol Km 1.5 Vía Barbasquillo. 21.1.6.- La compañía Inmobiliaria Futura S.A.

Inmofutura: Manta, Calle M3 y Av. 23 y 24. 21.2.- FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil – Ecuador. Las partes se obligan a notificar por escrito a la FIDUCIARIA, en un término no mayor de 5 días hábiles, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- CUANTÍA:** Dada la naturaleza jurídica del contrato de fideicomiso mercantil, la cuantía del presente instrumento es indeterminada. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- RATIFICACION Y AUTORIZACIÓN:** Las partes aceptan y ratifican en todos sus términos las estipulaciones de este contrato y autorizan a la FIDUCIARIA o a la persona designada por ésta para obtener la inscripción del presente contrato en los registros públicos correspondientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- NULIDAD PARCIAL:** Si una o más disposiciones de este contrato de fideicomiso mercantil se llegaren a declarar nulas o inejecutables por sentencia judicial o laudo arbitral en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no deberá ni podrá ser alegada por ninguna de las partes contratantes como que nulita o torna ilegal o inejecutable las demás disposiciones del contrato de fideicomiso mercantil. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:** Este FIDEICOMISO se somete a la legislación vigente de la República del Ecuador. En todo lo que expresamente no estuviere previsto en el presente contrato, las partes se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, sus reglamentos y demás leyes aplicables. **CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS:** La constitución de este FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales

reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 27.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 27.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 27.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 27.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 27.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Verónica

FACTURA No. 33509

ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

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

DI: 7 copias

&*&* JP &*&

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

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

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 1706773304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el Nº 4717 del Registro de
Nombramientos Tomo Nº 143
Quito, a 12 Abril
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Rubén Enrique Aguirre López

Dr. Diego Almeida M.
Notaría Décima Suplente
Quito - Ecuador

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER..- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

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

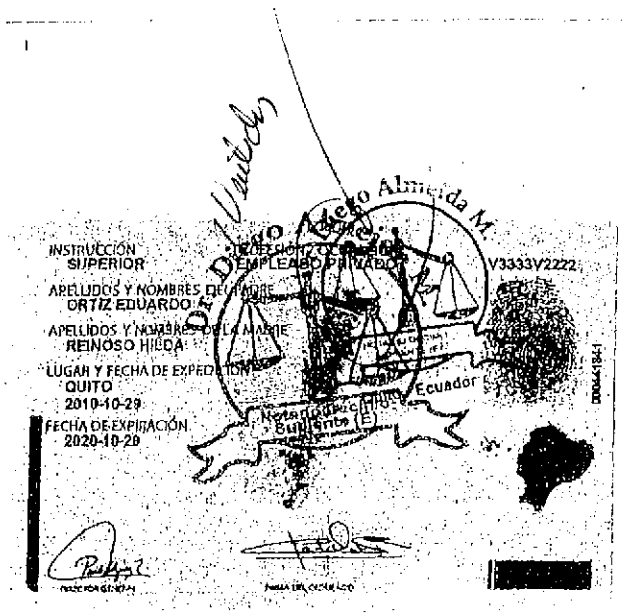
RESP: cch.-

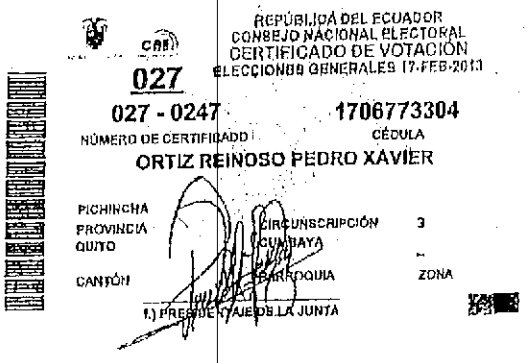
RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

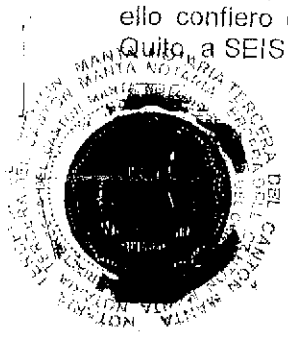
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

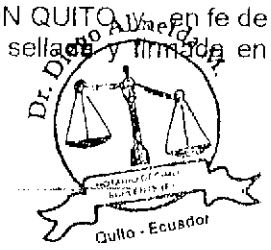
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
1706773304
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
GUALAQUIZA
PEDRO CARBO CONCEPCIÓN
FECHA DE NACIMIENTO 1981-06-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
IVONNE A
OEVALLOS TORRES


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29
Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo Suplente (E)
Quito - Ecuador


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
027
027 - 0247
NÚMERO DE CERTIFICADO
1706773304
CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
CUMBAYA
PARROQUIA
ZONA
f.) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

Se otorgó ante el DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a SEIS (6) DE MARZO DEL DOS MIL TRECE.-




Dr. Diego Almeida M.
Quito - Ecuador

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DÉCMA

Arteaga M., Matrícula siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados Pichincha.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

JOSE A. AROSEMENA ROMERO
C.C. No. 091207622-1
HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.
RUC0991413243001

GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
C.C. No. 170412397-3

ANABELLA CORREA PLAZA
C.C. No. 170388501-0

CESAR J. MESA MALDONADO
C.I. 092007995-1
UMATAC S.A.
RUC 0992687029001

ALEXANDRA A. GALLO MARTINEZ.-
C.C. No. 091139989-7
NEGOCORP CIA. LTDA.
RUC 1391734956001

JOSE DIAZ GARCIA.-
C.C. No. 130621206-7

EDGAR A. SANTOS CEVALLOS
C.C. No. 170383578-3
INMOBILIARIA FUTURA S.A.
RUC 1391784686001

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C. No. 090972171-4
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-EL NOTARIO.-(105, FOJAS)

Abog. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.	GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO.	02-10-13	FECHA DE ENTREGA: 5 solar (4)
CLAVE CATASTRAL:	1-34-12-29	
NOMBRES y/o RAZÒN	Fideicomiso Piedra larga	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Mendoza Helen	

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

SE REVISO CLAVE Y TODO ESTA CORRECTO CON RESPECTO AL AVALUO.

FAVOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO.

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 04/oct./2013

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

21351

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21351:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341225000

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote signado con el numero V-UMEx4p-02 con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 22,14m mas 25,02 y vía Piedra Larga ATRAS: 20,10 + 28,76m y Lotes N. 07-05 y 07-06 COSTADO DERECHO: 44,98m.- Lote N. V- UMEX 4P-03 COSTADO IZQUIERDO: 27,26m .- Lote N. V-UMEX 4P-01 AREA TOTAL: 1,596,85M2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37	28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24	03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54	25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2	16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2	04/02/2009	26
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	798	24/06/2010	12.812

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.149 **- Folio Final:** 1.149
Número de Inscripción: 37 **Número de Repertorio:** 4.726
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta

Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-0000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-0000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayas
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**
Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañia Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañia Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714
Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de

Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 9 **- Folio Final:** 58
Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
MANABÍ - ECUADOR
Ab. Jaime E. Delgado Intriago

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02 - 3 C 2 P - 1 1 de 872,78m2.

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
LOTE 15-01 con un area de 359,58m2
LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2
LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2
Lote Club----------7.702,28m2
Lote 13-18----------698,40m2
V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2
Lote 13-16----------697,89m2
Lote 13-21----------688,77m2
Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 26 - **Folio Final:** 57
Número de Inscripción: 2 **Número de Repertorio:** 828
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Mera
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-0000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-0000000006712	Compañia Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fidcicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 24 de junio de 2010

Tomo: 21 **Folio Inicial:** 12.812 - **Folio Final:** 12.854
Número de Inscripción: 798 **Número de Repertorio:** 3.487
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de primera Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar y gravar de los siguientes lotes de la Urbanzizacion Ciudad del Mar
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- Cero dos,
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero tres
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero cuatro
LOTE NUMERO V- UMEx 4p- cero cinco
LOTE NUMERO CERO NUEVE- CATORCE
LOTE NUMERO CERO NUEVE- QUINCE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000024845	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 11:03:39 del miércoles, 02 de octubre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador