

Sello  
es/03/12



324 0213  
03/12/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CONTRATO CONSTITUTIVO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA DENOMINADO "FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400"

**Otorgada por** LOS SEÑORES FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO; EL BANCO DEL AUSTRO S.A.; Y, LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

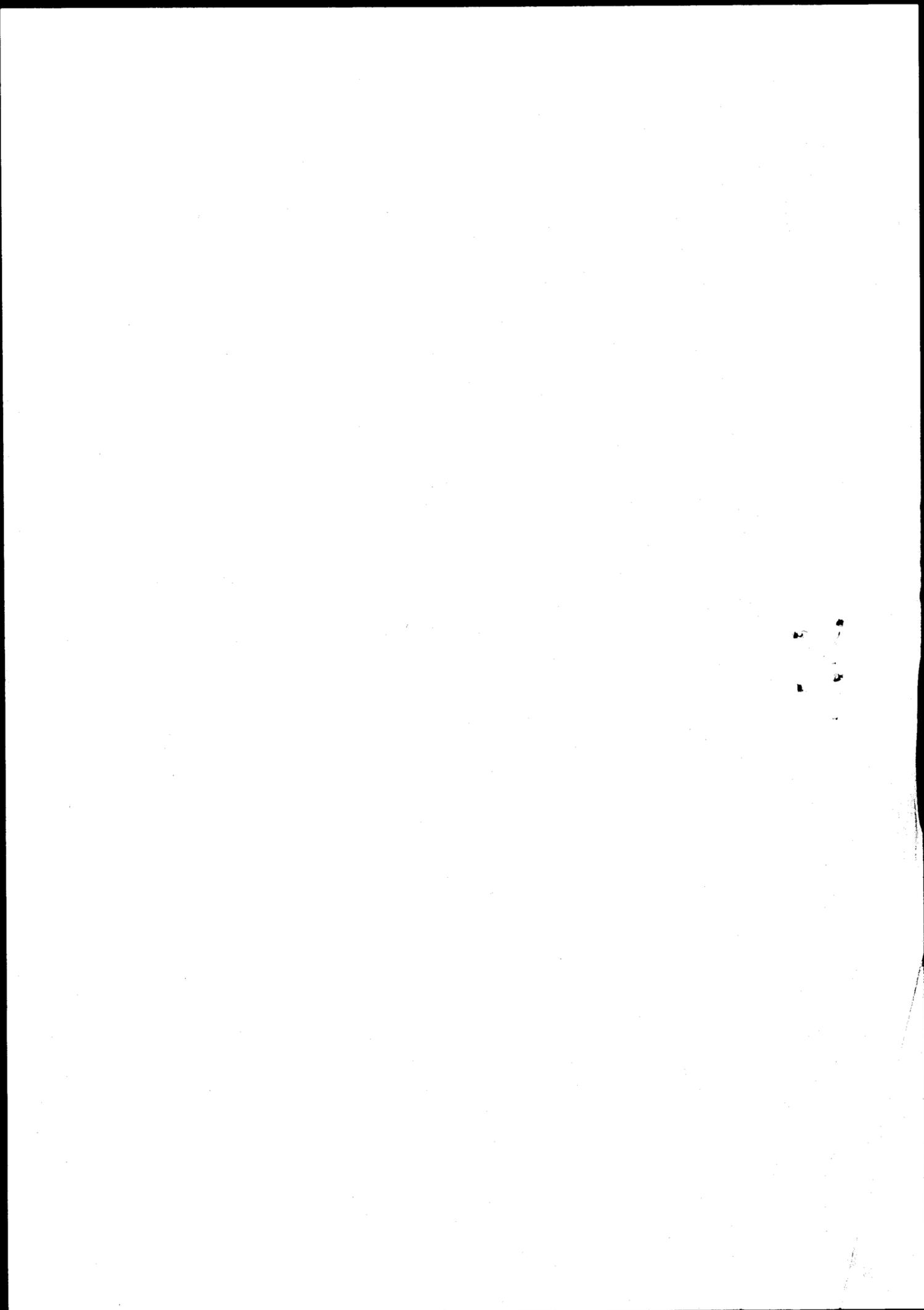
**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** INDETERMINADA

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

SEGUNDO 2.088

**Registro** 1 **No.** 24  
**Manta, a** 24 **de** ABRIL **de** 2012



COPIA

NUMERO : ( 2.088 )



CONTRATO CONSTITUTIVO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA DENOMINADO "FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400": ENTRE LOS SEÑORES FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO; EL BANCO DEL AUSTRO S.A.; Y, LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.-

**CUANTIA : INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de abril del año dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte como **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, el señor **PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO**, debidamente representado por la señorita **VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA**, quien comparece como Apoderada Especial conforme al documento habilitante que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número uno dos cero dos tres uno uno cero siete guión cero, cuyo copia fotostática debidamente certificada por mi agregó a esta escritura. La compareciente a es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, representado por la señora **ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, en calidad de Apoderado Especial conforme consta del documento que se adjunta. La compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, ejecutiva, domiciliada en Manta, parte a la que, para los efectos que del presente contrato se generen, se denominará simplemente **EL BENEFICIARIO**; y, por otra parte la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, legalmente representada

*g.*  
**Ab. Elyse Cedeno Menendez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador.

por su GERENTE GENERAL, el señor CICERÓN TACLE VERA, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante. El compareciente declara ser ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo, domiciliado en Guayaquil pero de paso por Manta, parte a la que, en lo posterior y para los efectos. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CONTRATO CONSTITUTIVO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA DENOMINADO "FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400"**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una que contenga el contrato constitutivo del fideicomiso de garantía denominado **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, el cual se celebra al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato: **UNO)** El señor **PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO**, por sus propios y personales derechos, debidamente representado por la señorita **VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA**, quien comparece como Apoderada Especial conforme al documento habilitante que se adjunta. El compareciente a través de su apoderada, declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, divorciado ; parte a la que, en lo posterior y para los efectos que del presente contrato se generen se denominará como **EL CONSTITUYENTE y/o EL BENEFICIARIO SECUNDARIO**, de conformidad a lo dispuesto en el presente contrato. **DOS)** **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, representado por la señora **ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, en calidad de Apoderado Especial conforme consta del documento que se adjunta. La compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, ejecutiva, domiciliada en Manta, parte a la que, para los efectos que del presente contrato se generen, se denominará simplemente **EL BENEFICIARIO;** **TRES)** La compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**

FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su GERENTE GENERAL, el señor CICERÓN TACLE VERA, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante. El compareciente declara ser ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo, domiciliado en Guayaquil pero de paso por Manta, parte a la que, en lo posterior y para los efectos que del presente contrato se generen, se denominará como LA FIDUCIARIA. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: PRIMERO)** Que LA CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO es propietaria de los bienes inmuebles que se encuentran descritos en la CLÁUSULA PRIMERA del capítulo Tercero del presente contrato. **SEGUNDO)** El BANCO DEL AUSTRO S.A., es acreedor de EL CONSTITUYENTE, por obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, por negociaciones directas o indirectas, tanto por obligaciones propias contraídas de modo individual, tanto como conjunta o solidariamente con terceros. **TERCERO)** Conforme consta de la comunicación que se agrega al presente instrumento, EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO ha solicitado de manera expresa constituir el presente fideicomiso mercantil de garantía para afianzar el pago de las obligaciones que mantiene para con el BANCO DEL AUSTRO S.A., obligaciones que se encuentran referidas en el apartado anterior, más los intereses legales y de mora, si fuere el caso, para que, en el evento de su incumplimiento o del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, EL BENEFICIARIO PRINCIPAL pueda solicitar la ejecución y realización de la presente garantía, de conformidad con los términos pactados en este contrato. **CUARTO)** Que en desarrollo de este contrato, se dará cobertura o garantía al BANCO DEL AUSTRO S.A. quien tendrá el carácter de BENEFICIARIO PRINCIPAL del presente fideicomiso, en la forma prevista en este contrato. **QUINTO)** Que una vez cumplidas por parte de EL CONSTITUYENTE las obligaciones que mantiene con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO tendrá el derecho a recibir en restitución los bienes inmuebles, cuyo derecho de dominio por el presente instrumento aporta al FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400. **SEXTO)** Este fideicomiso servirá para garantizar todas las obligaciones, directas, indirectas,

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

pasadas, presentes, futuras, vencidas o por vencer, que haya contraído o contraiga, individual, conjunta o solidariamente, **EL CONSTITUYENTE** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. SÉPTIMO) Que en virtud de la suscripción del presente contrato, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** acepta que en caso de no ser suficiente esta garantía, **LA FIDUCIARIA** no adquiere ninguna responsabilidad por los saldos insolutos de las deudas garantizadas con el **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, siendo responsabilidad exclusiva de **EL CONSTITUYENTE**, el pago de dichos saldos insolutos. Con los antecedentes expuestos, que además servirán para interpretar el presente instrumento, las partes acuerdan celebrar un **CONTRATO IRREVOCABLE DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA**. La irrevocabilidad pactada se la entiende respecto de la imposibilidad de dejar sin efecto el presente contrato de constitución de un fideicomiso o la modificación de las instrucciones impartidas en este instrumento, sin el consentimiento expreso de **LA FIDUCIARIA** y **DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **CAPÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ÍNDICE: CAPÍTULO I: ÍNDICE. CAPÍTULO II: DEFINICIONES. CAPÍTULO III: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, VICIOS REDHIBITORIOS Y DECLARACIÓN JURADA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES. CAPÍTULO IV: PATRIMONIO AUTÓNOMO. CAPÍTULO V: LOS BENEFICIARIOS. CAPÍTULO VI: OBJETO DEL CONTRATO. CAPÍTULO VII: IRREVOCABILIDAD, ACEPTACIÓN, PROCESO DE EJECUCIÓN Y AVALÚOS. CAPÍTULO VIII: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA, DE EL CONSTITUYENTE Y DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. OBLIGACIONES DE EL CONSTITUYENTE, OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA, DE EL CONSTITUYENTE Y DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL. CAPÍTULO IX: PÓLIZAS DE SEGURO. CAPÍTULO X: EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. REALIZACIÓN DEL BIEN FIDEICOMITIDO. DACIÓN EN PAGO. AUTORIZACIÓN. CAPÍTULO XI: RESPONSABILIDAD Y REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA. CAPÍTULO XII: DURACIÓN, TERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO. SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA. DURACIÓN. TERMINACIÓN. LIQUIDACIÓN. SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.**

CESIÓN DE DERECHOS. **CAPÍTULO XIII: DISPOSICIONES GENERALES. CAPÍTULO SEGUNDO.- DEFINICIONES Y ALCANCE:** Para los efectos de este contrato, las palabras, frases o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, de modo que su interpretación se constreñirá al alcance aquí determinado: **UNO) FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo, constituido mediante el presente contrato, que se denomina **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400.** **DOS) FIDUCIARIA:** La compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** quien está legalmente autorizada para brindar servicios fiduciarios, y que será responsable de la administración del presente **FIDEICOMISO.** **TRES) EL CONSTITUYENTE:** El señor **PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO,** por sus propios y personales derechos, debidamente representado por la señorita **VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA,** quien comparece como Apoderada Especial conforme al documento habilitante que se adjunta. **CUATRO) FIDEICOMITENTE ADHERENTE:** Será considerada así cualquier persona natural o jurídica que en virtud de futuros aportes a este Fideicomiso mediante contratos de adhesión independientes, transfiera bienes muebles o inmuebles a su patrimonio, con el fin de garantizar del modo determinado en este instrumento, las obligaciones de **EL CONSTITUYENTE** para con el **BENEFICIARIO PRINCIPAL,** y que con la suscripción de dicho instrumento asume todas las obligaciones determinadas en este contrato para **EL CONSTITUYENTE,** en razón del bien que aporta. **CINCO) EL BENEFICIARIO PRINCIPAL:** Es el **BANCO DEL AUSTRO S. A.,** en cuyo beneficio se celebra el presente contrato de constitución de fideicomiso de garantía, o la persona a quien éste designe como beneficiario. **SEIS) EL BENEFICIARIO SECUNDARIO:** Será el señor **PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO,** por sus propios y personales derechos, debidamente representado por la señora **VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA,** quien comparece como Apoderada Especial, por el derecho a recibir en restitución los bienes inmuebles cuyo derecho de dominio por el presente instrumento aportan respectivamente al **FIDEICOMISO.** También será considerada **BENEFICIARIO SECUNDARIO,** cualquier persona natural o jurídica que comparezca en calidad de

FIDEICOMITENTE ADHERENTE, en relación al derecho de recibir la restitución de los bienes muebles o inmuebles respectivamente aportados. **SIETE) PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste al conjunto de bienes y derechos, creado a través del presente contrato. **OCHO) BIENES:** El uso de este término será indistinto, sin importar que se trate de uno o varios bienes; por lo que este vocablo se entenderá como la cosa o cosas que se aporta o se aporten mediante el presente instrumento y se aporte o aporten en el futuro al patrimonio del presente fideicomiso por parte de EL CONSTITUYENTE o de cualquier FIDEICOMITENTE ADHERENTE. Para los efectos del presente contrato, se entenderá o identificará como los bienes, a aquellos que han sido descritos en la CLÁUSULA PRIMERA del capítulo Tercero del presente instrumento. **NUEVE) COMODATO PRECARIO:** También llamado préstamo de uso, es el contrato contenido en la CLÁUSULA CUARTA del presente documento, en virtud del cual LA FIDUCIARIA, en representación del FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400, entrega a EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO gratuitamente los bienes que ésta ha aportado respectivamente al FIDEICOMISO, para que haga uso de éstos en la forma y condiciones previstas en el presente contrato; estando obligada, EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, a devolverlos en el momento en que LA FIDUCIARIA como administradora y representante legal del FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400, así lo solicite. **DIEZ) CONTRATO:** Se entenderá como tal el presente instrumento, por medio del cual se constituye un fideicomiso mercantil de garantía. **ONCE) OBJETO DEL CONTRATO:** Es la finalidad establecida en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente instrumento. **DOCE) RENDICIÓN DE CUENTAS:** Se entenderá como tal, la información comprobada, documentada, detallada y pormenorizada que LA FIDUCIARIA proporcione sobre la gestión realizada para cumplir con el objeto del FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400, en los términos establecidos en la Ley y en la Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores. **TRECE) PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:** Se entenderá como tal, al trámite previsto en el presente instrumento, para proceder a la venta o a la dación

en pago de LOS BIENES aportados por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, en el evento en que **EL CONSTITUYENTE** incumplan con las obligaciones que mantienen pendientes de pago para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o cuando **EL CONSTITUYENTE** incumpla con las demás obligaciones previstas en el presente contrato; procedimiento que se iniciará previa solicitud escrita del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, y se llevará a cabo de conformidad con lo estipulado en la **CLÁUSULA DECIMA SEXTA y siguientes** del presente instrumento.

**CATORCE) AVISO DE INCUMPLIMIENTO:** Es la comunicación escrita mediante la cual **LA FIDUCIARIA**, por intermedio de un **Notario Público**, pone en conocimiento de **EL CONSTITUYENTE**, la solicitud de ejecución de la garantía que ha sido efectuada por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, cuyo contenido y condiciones están previstas en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** de este instrumento.

**QUINCE) PÓLIZA DE SEGURO:** Se entenderá como tal, el documento en el que constarán los términos del contrato de seguro contra todo riesgo, que **EL CONSTITUYENTE** deberán contratar, para asegurar los bienes fideicomitidos, por el valor señalado en el último avalúo comercial realizado a los bienes; designando como beneficiario (**ASEGURADO/BENEFICIARIO**) de la póliza al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**; todo esto según lo estipulado en la **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** del presente instrumento.

**DIECISEIS) AVALÚO:** Se entenderá como tal, al documento que contiene la valoración de los bienes aportados al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400** por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, que en caso de ejecución de la garantía, servirán de base para establecer el precio inicial de venta de **LOS BIENES** o el valor final por el cual **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** recibirá en dación en pago los bienes fideicomitidos.

**CAPÍTULO TERCERO.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- CLÁUSULA PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- TRANSFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES POR PARTE DE EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO.- DE LOS BIENES POR PARTE DE EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO.** **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, esto es, el señor **PACHAY**

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



CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, por sus propios y personales derechos, debidamente representado por la señora VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA, quien comparece como Apoderada Especial, por sus propios y personales derechos, libre y voluntariamente, transfiere, real y materialmente, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, a favor del FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400, el mismo que por este acto se constituye, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce, respectivamente sobre los bienes inmuebles detallados en la presente cláusula. Por su parte el FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400, legalmente representado por su FIDUCIARIA, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., acepta la presente transferencia del derecho de dominio que a su favor se realiza, de LOS BIENES que a continuación se detallan. **UNO) DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS:** El señor PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, a través de su Apoderada Especial, aporta libre y voluntariamente a la constitución del presente Fideicomiso, **A) Un terreno signado con el código catastral número tres dos cuatro dos uno tres cero cero cero, ubicado en el Sitio Mazato Tramo número dos Vía Circunvalación de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: setenta y cuatro metros con veintiséis decímetros y paso lateral de Manta (Vía de Circunvalación Tramo número dos del cual existe como protección vial cuarenta metros, de retiro desde el eje central de la misma; ATRÁS: setenta y dos metros con ochenta y ochos decímetros - área de protección; POR EL COSTADO DERECHO: setenta y cinco metros con cuarenta y un decímetros - terrenos particulares; POR EL COSTADO IZQUIEDO: ochenta y siete metros con noventa y tres decímetros, propiedad de Araceli Alava Bello. Área Total: CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. B) Un solar y casa de dos plantas de construcción mixta, con código catastral número uno uno guión cero cero dos tres guión cero cero tres guión cero guión cero guión cero, ubicados en la manzana número ciento cuarenta y seis (antes), veintitrés actual, de la Sección Quinta, solar número tres, de la parroquia urbana Tarqui, el mismo que se encuentra ubicado en**

la acera norte la calle Primero de Mayo entre las de José de Antepara y García Moreno de la ciudad de Guayaquil, con los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE: solar número siete y ocho con diez metros treinta centímetros; por el SUR: calle Primero de Mayo, con diez metros; por el ESTE: el solar número cuatro, con treinta metros diez centímetros; y por el OESTE: el solar número dos, con treinta metros diez centímetros, con un área o superficie total de TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS, CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. **DOS) HISTORIA DE DOMINIO: UNO)** El señor PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO adquirió un lote de terreno signado con el código catastral número tres dos cuatro cero dos uno tres cero cero cero, ubicado en el Sitio Mazato Tramo número dos Vía Circunvalación de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: setenta y cuatro metros con veintiséis decímetros y paso lateral de Manta (Vía de Circunvalación Tramo número dos del cual existe como protección vial cuarenta metros, de retiro desde el eje central de la misma; ATRÁS: setenta y dos metros con ochenta y ocho decímetros - área de protección; POR EL COSTADO DERECHO: setenta y cinco metros con cuarenta y un decímetros - terrenos particulares; POR EL COSTADO IZQUIERDO: ochenta y siete metros con noventa y tres decímetros, propiedad de Araceli Alava Bello. Área Total: CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, por compraventa al señor Ingeniero Luis Adolfo Cevallos Mendoza, quien interviene en calidad de Gerente General de la compañía Inmobiliaria "JOLCIJOS CIA LTDA.", de conformidad con la escritura pública celebrada en la ciudad de Manta, de la Provincia de Manabí, ante la Abogada Vielka Reyes Vines, Notaria Suplente Primera del cantón Manta, otorgada a los treinta y uno del mes de agosto del año dos mil siete, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, tomo número uno, de fojas cuarenta y un mil cuatrocientos sesenta y cinco a cuarenta y un mil cuatrocientos setenta y cinco, con el número de Inscripción tres mil sesenta y nueve en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y anotada bajo el número seis mil ciento ochenta y uno en el Repertorio, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil siete.

*Ab. Elyse Caden Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



vendedor, el señor Ingeniero Luis Adolfo Cevallos Mendoza, quien interviene en calidad de Gerente General de la compañía Inmobiliaria "JOLCIJOS CIA LTDA.", adquirió el dominio del mismo predio a su favor por compraventa al señor José Luis Cevallos Holguín y Sra., mediante Escritura Pública, otorgada a los veintiún días del mes de mayo del año mil novecientos ochenta y dos, autorizada ante la misma Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, tomo número uno, de fojas novecientos ochenta y tres a novecientos ochenta y cuatro, con el número de Inscripción seiscientos cuarenta y ocho en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y anotada bajo el número novecientos ochenta y dos en el Repertorio, a los siete días del mes de junio del año mil novecientos ochenta y dos. DOS) La señora ALAVA BELLO LILIBETH ARACELY, casada con el señor PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, adquirió un solar y casa de dos plantas de construcción mixta, con código catastral número uno uno guión cero cero dos tres guión cero cero tres guión cero guión cero guión cero, ubicados en la manzana número ciento cuarenta y seis (antes), veintitrés actual, de la Sección Quinta, solar número tres, de la parroquia urbana Tarqui, el mismo que se encuentra ubicado en la acera norte la calle Primero de Mayo entre las de José de Antepara y García Moreno de la ciudad de Guayaquil, por compraventa a los cónyuges Segundo Abraham Pachay Anchundia y Laura Victoria Campuzano Farfán de Pachay, de conformidad con la escritura celebrada en la ciudad de San Jacinto de Yaguachi, de la provincia del Guayas, ante el Abogado Tito Centeno Saalman, Notario Suplente de la Notaría Única del cantón Yaguachi, por licencia de su titular Abogada Gladys Andrade Pachay, otorgada a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil uno, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Guayaquil, tomo número cuarenta y uno, de fojas veinte mil cuatrocientos cincuenta y uno a veinte mil cuatrocientos cincuenta y dos, con el número de Inscripción ocho mil noventa y uno en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, y anotada bajo el número catorce mil trescientos noventa y cinco en el Repertorio, el uno de agosto del año dos mil uno. A su vez, los vendedores, los cónyuges Segundo Abraham Pachay Anchundia y Laura Victoria Campuzano Farfán de Pachay, adquirieron dicho

inmueble, mediante Escritura Pública de Compraventa que a su favor les otorgó la señora Rosa Cobos Benítez a los veinticuatro días del mes de enero de año mil novecientos setenta y tres, ante el señor Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, tomo número tres, de fojas nueve mil quinientos noventa y nueve a nueve mil seiscientos catorce, con el número de Inscripción novecientos dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, y anotada bajo el número tres mil doscientos setenta y cuatro en el Repertorio, a los siete días del mes de marzo de año mil novecientos setenta y tres. Mediante Escritura Pública del Acta de Liquidación de la Sociedad Conyugal, celebrada ante la Notaría Pública Primera del cantón San Vicente, por los ex cónyuges ALAVA BELLO ARACELY LILIBETH y PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, éste último debidamente representado por el señor Jorge Líder Palma Quimi, como su Apoderado Especial, se resolvió adjudicar y liquidar el bien inmueble adquirido en sociedad conyugal a favor del señor PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, a los dieciséis días del mes de febrero del año dos mil siete ante la Notaría Pública Primera del cantón San Vicente, Abogado Claro Alberto Vera Vivas, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Guayaquil, tomo número setenta y cinco, de fojas treinta y siete mil ciento treinta y tres a treinta y siete mil ciento treinta y cuatro, con el número de Inscripción dieciséis mil cuatrocientos setenta y cinco en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, y anotada bajo el número veintisiete mil cuatrocientos veintiocho en el Repertorio, a los trece días del mes de octubre del año dos mil nueve. Mediante esta inscripción se rectifica la escritura pública de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil uno en el sentido de que la compradora compareció como ROSA ARACELI ALAVA BELLO, cuando sus verdaderos nombres y apellidos son ARACELY LILIBETH ALAVA BELLO, conforme se justifica con la respectiva partida de nacimiento y cédula de ciudadanía. **TRES)**  
**TRANSFERENCIA:** Se deja expresa constancia, que no obstante haberse señalado la superficie, linderos y dimensiones de los bienes que se aportan al FIDEICOMISO, la transferencia se realiza como cuerpo cierto. Las partes declaran expresamente que

27  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Guayaquil - Ecuador

conocen y les consta que la FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna en caso de invasiones y/o inundaciones, que puedan afectar los bienes fideicomitidos, ni por la exactitud de la superficie y linderos del mismo, los cuales han sido obtenidos de los respectivos títulos de propiedad, y en general no será responsable por cualquier afectación que pudiera sufrir. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad por las eventuales diferencias de áreas que pudieran existir, ya que la presente transferencia se fundamenta en los linderos y dimensiones que se hacen referencia de los títulos de propiedad otorgados por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**. La transferencia de los bienes inmuebles, no implica cesión a la FIDUCIARIA, ni al FIDEICOMISO, de ninguna de las obligaciones tributarias, civiles o de cualquier otra índole, propias de **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**. Las partes declaran de manera expresa conocer la transferencia de los inmuebles al patrimonio del FIDEICOMISO, que se entenderá perfeccionada con la inscripción de la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. La transferencia efectuada al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, que por este instrumento se realiza, así como aquellas que se efectúen posteriormente, son a título de FIDEICOMISO MERCANTIL, por tanto son transferencias necesarias para el cumplimiento de las instrucciones lícitas instruidas en este contrato y en consecuencia están exentas de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones, ya que no constituyen hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario **NO EXISTE PRECIO** a convenirse, ni tampoco responde tal transferencia o restitución, o a donación alguna, en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CUATRO) ESTADO DE LOS BIENES: EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** declara que los bienes fideicomitidos, descritos en el numeral **UNO)** de la presente cláusula, se encuentran bajo su custodia y posesión, y en perfecto estado de conservación. Por virtud de haber efectuado un análisis de riesgo y de valoración de las garantías, con el propósito de conceder las operaciones de crédito a favor de **EL BENEFICIARIO**

PRINCIPAL, por la interpuesta persona de su apoderado especial, manifiesta que acepta la veracidad de la declaración que en el párrafo anterior realiza **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, por haber llegado a su conocimiento y, por lo mismo, estar conforme con el estado actual de los bienes fideicomitidos, en atención al avalúo, reconocimiento y verificación que su representada ordenó efectuar respecto de los bienes fideicomitidos. De igual forma, declara que conoce y acepta el uso o destino que se ha dado a los bienes, como su ubicación, entorno, valor de mercado y perspectivas de apreciación y depreciación, a lo que estaría sometido por influjo de la economía y de la oferta y demanda de bienes de iguales características y naturaleza, como a las posibilidades y resultados de la realización de los mismos, en caso de procederse con la ejecución prevista en este instrumento. En consecuencia de las declaraciones contenidas en este apartado, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente libera a **LA FIDUCIARIA** de toda responsabilidad sea de la naturaleza que esta fuere, derivada del estado, uso, destino, valoración, posibilidades y resultados de realización de los bienes. No obstante la transferencia del derecho de dominio de los bienes aquí descritos, a solicitud de **EL CONSTITUYENTE**, y previa aceptación por escrito por parte del representante legal del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, los bienes cuyo derecho de dominio se transfiere por el presente acto, podrán ser sustituidos por otros bienes muebles o inmuebles que en su oportunidad determine **EL CONSTITUYENTE**, bajo el procedimiento antes definido, o podrán aportarse otros adicionales por parte de **EL CONSTITUYENTE** o cualquier persona natural o jurídica por ésta autorizada, a denominarse **FIDEICOMITENTE ADHERENTE**. CINCO) **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** esto es, El señor **PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO**, por sus propios y personales derechos, debidamente representado por la señorita **VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA**, quien comparece como Apoderada Especial, declara que, sobre los bienes que aporta al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, no pesan gravámenes de ningún tipo, arrendamientos, ni existen litigios, ni embargos, ni prohibiciones de enajenar pendientes, servidumbres, ni tampoco ninguna clase de condición suspensiva o

resolutoria, ni limitación alguna al derecho de dominio. **CLÁUSULA SEGUNDA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, VICIOS REDHIBITORIOS Y DECLARACIÓN JURADA:** De conformidad con las declaraciones constantes en el presente instrumento, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** manifiesta que los bienes que transfiere son de su exclusiva propiedad; que no los ha transferido, ni dado en arrendamiento, ni soportan pleito pendiente, registro por demanda civil, y que sobre su derecho de dominio no pesa condición resolutoria, ni existen gravámenes que pesen sobre los mismos. Sin embargo, respecto de los bienes antes referidos, se obliga al saneamiento para el caso de evicción y a responder por los vicios redhibitorios, en los términos que la ley establece, comprometiéndose a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación, que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **LA CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, responderá ante **LA FIDUCIARIA** en representación del **FIDEICOMISO GARANTIA TF-G-400**, y ante quienes la sustituyan en el dominio, en caso de que los bienes inmuebles transferidos al **FIDEICOMISO**, junto con todos sus accesorios, sean perseguidos por obligaciones anteriores a la celebración de este acto, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente al **FIDEICOMISO**, a **LA FIDUCIARIA** y a terceros, en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos. **LA CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** declara bajo juramento, que los bienes inmuebles que transfiere, han sido obtenidos de manera legítima, y en especial que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. Sin perjuicio de lo anterior, **LA CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, por sus propios y personales derechos, manifiesta expresamente: Que reconoce que no existe ningún privilegio de secreto profesional, en casos criminales relacionados al tráfico ilegal de drogas y cualesquiera otros crímenes contra la humanidad, relevando a **LA FIDUCIARIA**, de toda responsabilidad por la información que dentro de las respectivas investigaciones, haga de conocimiento de las autoridades

competentes. Que declara además que el fideicomiso mercantil que constituye por el presente acto no adolece de causa u objeto ilícitos, y que con su constitución no pretende causar perjuicios a terceros. Así mismo, declara que con la constitución de este **FIDEICOMISO** no se produce desequilibrio en su patrimonio, que pueda impedir satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en la medida en que poseen otros bienes destinados a atender sus obligaciones. Así mismo, manifiesta que el presente **FIDEICOMISO** no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de terceros, por la disminución de la prenda general de sus acreedores y sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se compromete a responder por las consecuencias de la inexactitud o reticencia en las declaraciones contenidas en esta cláusula. Declara también **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, de manera expresa, que a la fecha de suscripción del presente documento, no existen demandas laborales, ni procedimientos coactivos de ninguna naturaleza, sea esta, patronal, financiera o tributaria, instaurados ni en su contra, ni de su administración. Igualmente deberá informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** aquellos eventos que comprometen su solvencia y liquidez patrimonial, así como la iniciación de procesos ejecutivos en su contra, embargos y secuestros de que sean objeto sus bienes. **CLÁUSULA TERCERA: EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** transfiere el derecho de dominio de los bienes inmuebles descritos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del Capítulo Tercero del presente instrumento, libre del pago de todo impuesto, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean estos del orden nacional o internacional. **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** igualmente, transfieren el derecho de dominio de los bienes inmuebles libres del pago de servicios públicos por cualquier concepto. Será de cargo de **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, todos los tributos y costos aquí mencionados, que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de la presente escritura pública y durante la vigencia del presente fideicomiso mercantil; si estos pagos no son efectuados oportunamente al cierre o por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** en el transcurso del Fideicomiso Mercantil. Será obligación del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** cancelar los tributos antes mencionados, a sola petición

de LA FIDUCIARIA, quien no será responsable bajo ningún concepto por su falta de pago. Los valores por concepto de pago de tributos efectuados por EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, serán imputados a la deuda que mantienen EL CONSTITUYENTE, a favor del BENEFICIARIO PRINCIPAL, y que es garantizada por el presente fideicomiso.

**CLÁUSULA CUARTA: CUSTODIA Y TENENCIA: CUATRO PUNTO UNO) EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, por interpuesta persona de su Apoderado Especial, en virtud de sus declaraciones contenidas en esta escritura pública, autoriza en este acto a LA FIDUCIARIA, para que proceda a entregar en COMODATO PRECARIO los bienes aportados, a favor de EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO . LA FIDUCIARIA actuando de buena fe y fundamentada en las declaraciones efectuadas por EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, respecto del estado de conservación de los bienes fideicomitados, los recibe de forma anticipada; y, por instrucción de EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, y con autorización expresa e inequívoca del BENEFICIARIO PRINCIPAL, en este mismo acto, entrega a título de COMODATO PRECARIO la custodia y tenencia de los bienes inmuebles fideicomitados a EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO , respectivamente de acuerdo a lo que aportara cada uno de ellos y quienes responderán desde la fecha de suscripción del presente contrato, ante el FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400, LA FIDUCIARIA y ante EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le dé a los inmuebles fideicomitados que les corresponda, quedando en este caso LA FIDUCIARIA libre de responsabilidad. CUATRO PUNTO DOS) El COMODATO PRECARIO antes referido, se registrará bajo los siguientes términos: UNO) El patrimonio autónomo constituido por este instrumento, conserva el derecho de dominio sobre estos bienes inmuebles, en los términos del presente contrato, y por lo tanto LOS BIENES FIDEICOMITIDOS continúan afectos a la finalidad establecida en este instrumento. DOS) EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO , en su condición de COMODATARIO, esto es, de meros tenedores de los bienes inmuebles fideicomitados, se obligan a utilizarlos, dándoles el uso ordinario de acuerdo con su naturaleza,

inmuebles que sólo serán usados por la **COMODATARIO** y sus dependientes, siendo **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** los únicos responsables ante terceros, ante **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** y ante las autoridades, por la utilización y conservación de los bienes fideicomitidos y por cualquier daño que directa o indirectamente se genere por causa o con ocasión de la naturaleza o del uso de tales bienes. Por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** queda exonerada de toda responsabilidad contractual y extra contractual incluyendo daños a terceros y cualquier otra eventualidad por tal concepto. La contravención a esta obligación, permitirá a **LA FIDUCIARIA** exigir la reparación de todo daño, sin perjuicio de la restitución inmediata de los bienes fideicomitidos que correspondan, mismo que podrá requerirlo en cualquier momento y sin invocar causa o motivo alguno. **TRES) EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)**, se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes y responderán hasta por culpa levísima, en los términos de la ley. **CUATRO)** Con la firma del presente instrumento público, que contiene el contrato de fideicomiso mercantil irrevocable y el de comodato, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)**, declara que ha recibido a plena satisfacción y en perfecto estado de conservación y mantenimiento los bienes que ha fideicomitado. **CINCO) EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)**, responderá de cualquier deterioro de los bienes entregados en comodato, y de su pérdida total o parcial, sin importar su causa, de acuerdo con su naturaleza y hasta por el caso fortuito y la fuerza mayor. En cualquier evento de deterioro o pérdida, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)**, deberá dar aviso por escrito a **LA FIDUCIARIA**, y deberán entregar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, el valor pagado por la compañía de seguros, en el caso de la reclamación de la póliza que ampara a los bienes aportados, hasta por el monto total de la indemnización correspondiente. Para el efecto, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)** deberá contratar un seguro contra todo riesgo que ampare a los bienes inmuebles aportados y todo lo que acceda a estos. **SEIS) EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** exonera expresamente a **LA FIDUCIARIA**

, de realizar inspecciones a los bienes dados en comodato, reservándose para sí el derecho de inspeccionar al menos dos veces en el año, por sí o por interpuesta persona, los bienes fideicomitidos, para comprobar su estado y situación; estas inspecciones se realizarán con cargo a la deuda garantizada por este **FIDEICOMISO**; y, en consecuencia, ni el **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, ni **LA FIDUCIARIA** serán responsables por ningún costo, gasto o lucro cesante imputable a las visitas de inspección o a la realización de sus recomendaciones acerca del mantenimiento y funcionamiento de **LOS BIENES** fideicomitidos. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se obliga a entregar a **LA FIDUCIARIA**, en un plazo máximo de dos (2) días laborables después de realizadas las visitas de inspección, los informes respectivos, así como los documentos que contengan sus recomendaciones acerca del mantenimiento y funcionamiento de los bienes, para que ésta se los haga llegar a **EL CONSTITUYENTE** quienes deberán tomar en cuenta esas recomendaciones previo a la realización del siguiente avalúo ; queda entendido que la entrega a **LA FIDUCIARIA** de los documentos antes mencionados, no implica que ésta asuma compromisos o responsabilidad alguna en virtud de la recepción de dichos informes, pero podrán ser argumentados por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** para iniciar un proceso de ejecución, de conformidad con las causales establecidas para el efecto. **SIETE) EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)** no podrá arrendar los bienes fideicomitidos, ni entregarlos o ceder su custodia y tenencia a ningún título y bajo ninguna forma contractual, salvo autorización escrita del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, firmada por su representante legal; en ese caso, los frutos civiles que llegasen a ser generados serán de propiedad del patrimonio autónomo y estarán afectos al cumplimiento de la finalidad contractual del mismo, salvo instrucción en contrario dada por parte del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, mediante comunicación escrita dirigida a **LA FIDUCIARIA**, en la forma antes indicada. **OCHO)** El presente contrato de comodato, sin perjuicio de su condición de precario, tendrá una duración máxima igual a la del contrato de fideicomiso mercantil de garantía que se otorga por este instrumento. A la terminación del contrato, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)** está

obligado a devolver a LA FIDUCIARIA los bienes inmuebles y todos sus adherentes entregados por este instrumento. Para la restitución aquí prevista, LA FIDUCIARIA darán aviso a EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO), mediante comunicación escrita dirigida a la dirección registrada en la FIDUCIARIA. Esta facultad de terminar, y la obligación de restituir los bienes fideicomitidos, conlleva la de cancelar cualquier inscripción que se haya hecho del contrato de comodato y la de dar por terminado de inmediato cualquiera de los contratos que se pudieren haber suscrito bajo la autorización del BENEFICIARIO PRINCIPAL, sin más autorización que la aquí conferida, por lo que LA FIDUCIARIA podrá realizar cualquier gestión para recuperar los bienes, para lo cual queda expresamente autorizada por EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, incluyendo el ingreso a los bienes, cambio de cerraduras, apertura de puertas, ocupación, colocación de guardianía y cualquier otro medio que determine que ha tomado posesión física de los bienes. La obligación de EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO) de devolver y entregar los bienes, también será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, sin necesidad de constitución en mora ni requerimiento, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar según las circunstancias. NUEVE) A la terminación del comodato por cualquier causa, los bienes dados en comodato que correspondan, deberán ser devueltos a LA FIDUCIARIA, en el mismo estado en que EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO) los recibió en comodato, salvo el deterioro natural derivado del buen uso de los mismos. La devolución se hará en la forma que indique LA FIDUCIARIA, y será de cargo de EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO), la totalidad de los gastos que dicha devolución ocasione. DIEZ) LA FIDUCIARIA no reembolsará a EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO) las expensas que realicen para la conservación y mejoramiento de los bienes dados en comodato, y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna, y por consiguiente, EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO) no tendrá derecho a retener los bienes fideicomitidos por ningún concepto. Las partes dejan

  
Ab. Elsy Celedón Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada

expresamente aclarado que los bienes objeto del contrato de comodato precario, son los determinados en la CLÁUSULA PRIMERA del Capítulo Tercero del presente instrumento, por lo que en virtud del contrato de fideicomiso mercantil irrevocable aquí contenido, **EL FIDEICOMISO** actúa como propietario único y exclusivo de tales bienes a través de su **FIDUCIARIA** y representante legal. Sin embargo de tratarse de un **COMODATO PRECARIO**, en el evento que, por incumplimiento de las obligaciones que mantiene **EL CONSTITUYENTE** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o por otra cualquiera de las causas que se determinan en el texto del presente contrato, en virtud de las cuales pueda pedirse la terminación de este fideicomiso, y consecuentemente, tenga que solicitarse la desocupación de los inmuebles que aportan a la constitución de este FIDEICOMISO, las partes contratantes acuerdan que se otorgará un plazo de quince (15) días, para que **EL CONSTITUYENTE (COMODATARIO)** proceda a desocupar los inmuebles fideicomitados. **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)** responderán por los bienes fideicomitados, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le den a los bienes que integran el patrimonio autónomo del presente **FIDEICOMISO**. Se deja constancia de que las partes, esto es **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, entienden y aceptan que tanto el **FIDEICOMISO GARANTIA TF-G-400**, como **LA FIDUCIARIA**, no asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, en su calidad de **COMODATARIO**, le dé a los inmuebles fideicomitados, por lo que desde ya manifiesta que ni **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, ni **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, ni los terceros futuros adquirentes de los bienes fideicomitados, tienen ni tendrán nada que reclamar por esos conceptos, ni al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, ni a la **FIDUCIARIA** como su representante legal, ni a **LA FIDUCIARIA** por sus propios derechos como persona jurídica. **CAPÍTULO CUARTO.- PATRIMONIO AUTÓNOMO.- CLÁUSULA QUINTA.- DENOMINACIÓN:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos mediante este contrato y con los que puedan transferirse, se constituye el patrimonio

autónomo denominado FIDEICOMISO GARANTIA TF-G-400, el cual estará sujeto a la finalidad contemplada en el objeto de este contrato, y que se mantendrá separado del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos que ésta administre. A este patrimonio autónomo ingresarán bienes y las mejoras que adquiriera el FIDEICOMISO y los aportes que efectúe(n) EL CONSTITUYENTE o cualquier FIDEICOMITENTE ADHERENTE. CAPÍTULO QUINTO.- DE LOS BENEFICIARIOS.- CLÁUSULA SEXTA.- Es BENEFICIARIO PRINCIPAL del presente contrato EI BANCO DEL AUSTRO S.A., en el evento en que se deba proceder a la ejecución de la garantía constituida por el señor PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, por sus propios y personales derechos, debidamente representado por la señorita VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA, quien comparece como Apoderada Especial, en la forma, términos y condiciones estipuladas en el presente contrato. Será BENEFICIARIO SECUNDARIO, EL CONSTITUYENTE, esto es el señor PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, por sus propios y personales derechos y cualquier FIDEICOMITENTE ADHERENTE que aporte bienes a este Fideicomiso Mercantil de garantía, una vez que EL CONSTITUYENTE haya cumplido con la totalidad de las obligaciones de pago garantizadas mediante este contrato, y una vez que tal hecho se hubiere producido, en tal forma que LA FIDUCIARIA procederá a restituir en su favor, los bienes que aportó o respectivamente aportaren, al FIDEICOMISO GARANTIA TF-G-400, previo el respectivo aviso suscrito por el representante legal del BENEFICIARIO PRINCIPAL. CAPÍTULO SEXTO.- OBJETO DEL CONTRATO.- CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBJETO: EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO transfiere el derecho de propiedad de los inmuebles descritos en la CLÁUSULA PRIMERA del Capítulo Tercero del presente instrumento, con el objeto de garantizar, con la totalidad del patrimonio de este fideicomiso, el pago de las obligaciones que mantiene EL CONSTITUYENTE con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, por concepto de capital, los respectivos intereses corrientes y los intereses de mora que se llegaren a generar, impuestos, comisiones, multas, si fuere caso; o por cualquier responsabilidad o perjuicio que pudiere derivar o resultar

cp.  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

para **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, a consecuencia del incumplimiento en el pago de las obligaciones antes referidas. En tal virtud, el presente fideicomiso servirá para garantizar todas las obligaciones directas, indirectas, pasadas, presentes, futuras, vencidas o por vencer, que haya contraído o contraigan, individual, conjunta o solidariamente, **EL CONSTITUYENTE** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** autoriza, expresa e irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA**, para que haga efectiva la garantía objeto del presente instrumento, de acuerdo con el procedimiento establecido en las **CLÁUSULAS DÉCIMO SEXTA** y siguientes del presente contrato de fideicomiso, cuando **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** lo solicite mediante comunicación escrita suscrita por su representante legal o apoderado especial, autenticada ante Notario Público y entregada a través de éste, por haberse verificado cualquier hecho referido en las cláusulas anteriores, esto es, que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** comunique a **LA FIDUCIARIA** acerca del incumplimiento de una o más de las obligaciones garantizadas por este fideicomiso mercantil o de las previstas en este contrato, tales como, sin ser restrictivo: **SIETE PUNTO UNO)** Mal uso o uso distinto del asignado a los bienes fideicomitados; **SIETE PUNTO DOS)** Mal estado de conservación o descuido en el mantenimiento de los bienes aportados al **FIDEICOMISO**; **SIETE PUNTO TRES)** Otorgar garantías a terceros utilizando los bienes que se aportan al fideicomiso sin contar con la autorización escrita del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**; **SIETE PUNTO CUATRO)** La falta de pago de tributos y más gravámenes que pesen sobre los bienes fideicomitados; **SIETE PUNTO CINCO)** Que **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** incumpla obligaciones con acreedores que puedan ejercer jurisdicción coactiva o tengan créditos privilegiados (**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**), incluyendo obligaciones de carácter laboral, salvo que justifiquen que cuentan con otros bienes para satisfacer las antes mencionadas obligaciones; **SIETE PUNTO SEIS)** Que **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** no contrate una póliza de seguro que ampare a los bienes fideicomitados de todo riesgo conforme lo estipulado en la **CLÁUSULA**

DÉCIMA QUINTA de esta escritura pública, o no pagar oportunamente los valores correspondientes a la mencionada póliza; **SIETE PUNTO SIETE**) Obstaculizar la realización de las inspecciones que el **BENEFICIARIO PRINCIPAL** pretenda efectuar con el propósito de comprobar el estado de conservación y uso de los bienes fideicomitidos. En todos estos casos se deberá contar con un informe suscrito por el perito designado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** y que hayan transcurrido diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se dio aviso, por medio de Notario Público a **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, sin que éste haya justificado el pago de impuestos, reparaciones a los bienes fideicomitidos o lo que corresponda según sea el caso. Sin embargo de lo expresado en la presente cláusula, las partes contratantes acuerdan que, en caso de convenirlo, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, podrán solicitar que parte de los bienes inmuebles fideicomitidos o todo, sea transferido al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** o a quienes éste designe, con el fin de extinguir total o parcialmente las obligaciones y demás valores garantizados por el presente fideicomiso, al título y por el valor que **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** convengan, debiendo comunicar previamente de este particular a **LA FIDUCIARIA**. **CAPÍTULO SÉPTIMO.- IRREVOCABILIDAD, ACEPTACIÓN, PROCESO EJECUCIÓN Y AVALÚOS.- CLÁUSULA OCTAVA.- IRREVOCABILIDAD:** El presente contrato es irrevocable, en consecuencia no podrá darse por terminado, ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones u obligaciones de manera unilateral por **EL CONSTITUYENTE**. Podrá modificarse o extinguirse, este contrato sólo en los modos determinados en este contrato o de común acuerdo entre **EL CONSTITUYENTE, LA FIDUCIARIA Y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **CLÁUSULA NOVENA.- ENAJENACIÓN:** **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** aceptan expresa e irrevocablemente que en caso que **EL CONSTITUYENTE** no cumpla con el pago de sus obligaciones garantizadas por este fideicomiso, o se derive para **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, alguna

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

consecuencia o perjuicio por el incumplimiento de dichas obligaciones o por verificarse cualquiera de las otras causales previstas en el presente contrato para la ejecución de la garantía, se procederá a la enajenación de los bienes fideicomitidos, de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos en el presente contrato, bastando la sola petición escrita que haga **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** a **LA FIDUCIARIA** en este sentido, para que **LA FIDUCIARIA** inicie el proceso de ejecución de la garantía objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA.- AVALÚOS:** Previo a la constitución del **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** realizó un avalúo de los bienes fideicomitidos en cumplimiento de las disposiciones legales. A su vez, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** declara que conoce y acepta dicho avalúo y lo hace suyo; por lo que conjuntamente **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** instruyen a **LA FIDUCIARIA** que considere este avalúo como el avalúo que primeramente servirá, de ser necesario, de base para determinar el precio de venta inicial de los bienes fideicomitidos, exonerando a **LA FIDUCIARIA** de realizarlo. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA**, procederá a ordenar la práctica de avalúos o su actualización en los siguientes eventos: **a)** Cuando **EL CONSTITUYENTE o EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o todos ellos conjuntamente, una vez transcurridos seis meses desde la fecha de la práctica del último avalúo, así se lo soliciten por escrito. **b)** Cuando de conformidad con lo señalado en el presente contrato se deba proceder a la realización o venta de **LOS BIENES** fideicomitidos, salvo que la práctica de este último avalúo haya sido efectuada dentro de los noventa (90) días anteriores a la fecha en que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** presente el aviso de incumplimiento. **c)** Cuando los bienes entregados en comodato a **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** presenten deterioros que puedan afectar su valor actual. En estos casos, **LA FIDUCIARIA** tramitará la realización del avalúo siempre que se cumplan las siguientes condiciones: **UNO)** Que medie la petición escrita del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** firmada por su representante legal o apoderado especial; y, **DOS)** Que **LA FIDUCIARIA** haya recibido y se hayan hecho efectivos los

recursos dinerarios requeridos para proceder al avalúo solicitado por **EL CONSTITUYENTE** o **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o por todos ellos en conjunto. El no suministro oportuno del dinero liberará a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón pudieran causarse a **EL CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO SECUNDARIO** o al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** y/o a terceros. El avalúo lo realizará un perito designado por **LA FIDUCIARIA** entre aquellos que se encuentren registrados en la Superintendencia de Compañías y los costos que ello demande serán de cargo de **EL CONSTITUYENTE**; si ésta no proporciona los recursos, entonces los deberá suministrar **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, con cargo a la deuda garantizada con el presente **FIDEICOMISO**. Para efectos de lo referido en el párrafo anterior de esta cláusula, el perito evaluador deberá ser previamente aprobado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. En caso que no sea posible obtener la aprobación por parte del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, luego de tres (3) propuestas en firme hechas por **LA FIDUCIARIA**, en un plazo de treinta (30) días, el avalúo deberá ser efectuado por una firma auditora internacional que opere en el Ecuador, de reconocido prestigio, la misma que será designada por un árbitro elegido según lo previsto en este contrato. **EL CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO SECUNDARIO** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente declaran y aceptan que **LA FIDUCIARIA** no es responsable, por concepto y circunstancia alguna, respecto del contenido, alcance, extensión o calidad del avalúo que se hubiere practicado previo a la suscripción del presente contrato como de aquellos que se realicen durante la vigencia del fideicomiso mercantil, así como de la veracidad, prolijidad y exactitud del análisis, la información, datos cifras, estado, mensuras, o medidas, ubicación, parámetros de calidad, duración, extensión, entre otros, que hubieren sido determinados, mencionados, señalados o suscritos en sus informes por el o los peritos o profesionales que los efectúen. Por lo mismo, cualquier inexactitud, equívoco o resultado que pudiere devenir adverso o negativo a los intereses de **EL CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO SECUNDARIO**, o del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o de todos ellos, como consecuencia de la ejecución o realización de las

*Ef*  
46. Elsy Celedón Menéndez  
Escribana Pública Cuarta Encargada

gestiones para las cuales fue contratada LA FIDUCIARIA en virtud de este contrato, hubiere sido originado por la información o datos contenidos en el o los avalúos, será de exclusiva responsabilidad de quienes lo realizaron. **CAPÍTULO OCTAVO.- OBLIGACIONES y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA, DE EL CONSTITUYENTE Y DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL.- CLÁUSULA UNDÉCIMA.- A) OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Además de las obligaciones previstas en la ley, LA FIDUCIARIA se obliga: **UNO)** Actuar en defensa de los bienes fideicomitidos y adoptar, por tanto, las medidas necesarias para ello. LA FIDUCIARIA deberá llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos, contra actos de terceros, de la misma **CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** o aún del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. No obstante lo estipulado en esta cláusula, las obligaciones aquí establecidas, surgirán para LA FIDUCIARIA siempre que le fueren proporcionados de forma efectiva, tanto la información necesaria, como todos los recursos necesarios solicitados por ésta, sea que se trate de: **a)** La información escrita sobre hechos de perturbación o deterioro, ya sea por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO o EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quienes serán por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen por la omisión de tal información; **b)** La solicitud y el dinero requerido para la práctica de avalúos, en la forma y circunstancias previstas en este contrato; y, **c)** Los informes y recursos solicitados para proceder con la ejecución de la garantía. Se deja constancia que, tanto **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** como **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, conocen, entienden y aceptan que serán responsables de los perjuicios que se causaren por la falta de entrega oportuna, omisión e inexactitud de la información que proporcionaren a LA FIDUCIARIA. Consecuentemente, la falta de entrega oportuna del dinero requerido, entendiéndose esto cinco (5) días calendario y/o de la información, liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón pudieren causarse de manera indistinta o conjunta al **BENEFICIARIO PRINCIPAL, A EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** y/o a terceros; lo cual es plenamente conocido y aceptado tanto por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como

por **EL CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO SECUNDARIO** . **DOS)** Tramitar la práctica de los avalúos que sean necesarios, en los términos establecidos en este contrato. **TRES)** Toda vez que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se reserva el derecho de inspeccionar los bienes aportados al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400** al menos dos (2) veces en el año, por sí o por interpuesta persona, para comprobar su estado de conservación, custodia, la tenencia y el uso adecuado acorde a su naturaleza por parte de **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)**, con cargo a **EL CONSTITUYENTE** ; **LA FIDUCIARIA** no está obligada a gestionar dichas inspecciones, ni será responsable por ningún costo, gasto o lucro cesante imputable a las visitas de inspección o a la realización de sus recomendaciones acerca del mantenimiento y funcionamiento de **LOS BIENES fideicomitidos**. **CUATRO)** Rendir cuentas de su gestión anualmente, a **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** así como al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de cumplimiento de un año de vigencia de este contrato y a su terminación, mediante el envío a la dirección registrada en **LA FIDUCIARIA** de la siguiente información: **(a)** Una relación detallada de las actividades que ha llevado a cabo en cumplimiento del presente contrato. **(b)** Si se ha contratado o no una póliza de seguro contra todo riesgo que ampare a los bienes fideicomitidos, dejando señalado quién es el responsable de su contratación. **(c)** Estados financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe; y, **(d)** Estado actual, situación jurídica, localización e identificación de los bienes fideicomitidos. **(e)** La ocurrencia o no de hechos relevantes respecto de los bienes del fideicomiso que hubieren sido reportados por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** o bien por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o por todos ellos, dentro del período que se informa. **(f)** El valor de los créditos de cada uno y las condiciones del mismo (plazo, interés pactado, modalidad de pago), siempre que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se los hubiere proporcionado detallada y oportunamente, de lo contrario, esta obligación se tendrá como no escrita; y, **(g)** Informe sobre el estado de cada una de las obligaciones garantizadas, siempre que **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO**

*94*  
**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada

SECUNDARIO o EL BENEFICIARIO PRINCIPAL hayan proporcionado oportunamente dicha información, de lo contrario, esta obligación se tendrá como no escrita. Tanto EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, como EL BENEFICIARIO PRINCIPAL deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de su envío por medio de un servicio de entrega privada o de correo certificado, según sea el caso, aprobar la rendición de cuentas de que trata este numeral; pasado este término sin que se formulen objeciones o se soliciten aclaraciones a las mismas, se entenderá que han sido aprobadas. CINCO) De ser el caso y una vez surtido el procedimiento establecido en el presente contrato, proceder a la enajenación de los bienes fideicomitidos y, según corresponda, a la entrega al BENEFICIARIO PRINCIPAL del producto de la venta, a prorrata de sus acreencias y previas las deducciones de costos y gastos a que haya lugar o, a efectuar la dación en pago de los bienes de conformidad con lo previsto en este instrumento. SEIS) Realizar los actos necesarios para la consecución de la finalidad perseguida mediante este contrato con la diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. B) DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- En el desarrollo del presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a: UNO) Que cuando EL CONSTITUYENTE no suministre los fondos necesarios para sufragar los gastos de administración y cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato de fideicomiso y existan recursos en su patrimonio, LA FIDUCIARIA podrá hacer las siguientes deducciones: UNO PUNTO UNO) De cualquier pago legalmente obligatorio a que hubiere lugar. UNO PUNTO DOS) De los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y/o desarrollo del fideicomiso que hubieren sido aprobados previamente por EL BENEFICIARIO PRINCIPAL. UNO PUNTO TRES) De la remuneración de LA FIDUCIARIA prevista en este contrato. DOS) Renunciar a su gestión, cuando así lo considere pertinente, entre otras por las siguientes causales: DOS PUNTO UNO) Por los motivos indicados en el contrato. DOS PUNTO DOS) Porque EL BENEFICIARIO PRINCIPAL se niegue o no pueda recibir las prestaciones de acuerdo con el acto constitutivo o por aquel que lo modifique. DOS PUNTO TRES) Cuando reciba instrucciones contrarias a las

disposiciones legales vigentes y/o contrarias a las estipulaciones contenidas en el presente contrato. **DOS PUNTO CUATRO)** Los demás que señale la Ley de Mercado de Valores y/o sus normas complementarias. **CLÁUSULA DUODÉCIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE EL CONSTITUYENTE: A) OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE:** Además de las obligaciones señaladas en la ley, son obligaciones especiales de **EL CONSTITUYENTE: UNO)** Cumplir con todas las obligaciones que, respectivamente, en calidad de **COMODATARIO** contrae en virtud de la celebración del contrato de comodato contenido en el presente instrumento. **DOS)** Suministrar, de manera oportuna los dineros necesarios para la realización de la gestión de **LA FIDUCIARIA**, especialmente los necesarios para mantener los bienes del fideicomiso en condiciones que no sufran desmejora o deprecio, cuando hubiere lugar a ello, así como los recursos necesarios para contratar con un perito registrado en la Superintendencia de Compañías los avalúos que se requieran para calificar periódicamente la cobertura de los bienes fideicomitados, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato. El no suministro oportuno del dinero liberará a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón puedan causarse a **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** o al **BENEFICIARIO PRINCIPAL. TRES)** Permitir y facilitar, el desarrollo del **FIDEICOMISO**, en los términos del acto constitutivo, conforme a las circunstancias que se presenten posteriormente a la constitución del negocio. **CUATRO)** No revocar, el contrato de fideicomiso mientras existan obligaciones vigentes garantizadas con el **FIDEICOMISO. CINCO)** Instruir a **LA FIDUCIARIA** sobre el cumplimiento de gestiones diferentes al objeto del presente contrato, que deberán ser también conocidas y previamente aceptadas por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, de forma expresa. **SEIS)** Mantener durante la vigencia de este contrato, asegurados los bienes que aportó **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, según su naturaleza, mediante póliza de seguro que ampare dichos BIENES contra todo riesgo, por un valor igual al último avalúo comercial del mismo, designando como beneficiario **(ASEGURADO)/BENEFICIARIO)** de la póliza al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del

**FIDEICOMISO. SIETE)** En el evento de producirse un siniestro sobre los bienes aportados al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, **EL CONSTITUYENTE** deberá suministrar los recursos necesarios para el cumplimiento de todos los pagos que corresponde efectuar, de conformidad con este contrato y, en general, cualquier gasto que haya generado la administración, defensa y conservación de los bienes aportados por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**. Los dineros que se cobren, producto del pago de la póliza por parte de la compañía de seguros, en caso de sucederse un siniestro, serán utilizados para el cumplimiento de todos los pagos que corresponda efectuar, de conformidad con este contrato, y en general, para pagar cualquier gasto que haya generado la administración, defensa y conservación de los inmuebles objeto de la póliza, en los términos del presente contrato. **OCHO)** Informar a **LA FIDUCIARIA** en su domicilio principal, tan pronto tenga conocimiento, cualquier persecución, medida cautelar o litigio de que sean objeto los bienes fideicomitidos, para que esta adopte las medidas del caso y comunique tal situación al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quien decidirá si aceptan la sustitución de los bienes fideicomitidos, la reducción del patrimonio del fideicomiso o su liquidación. **NUEVE)** En caso de que los bienes aportados sufran desmejora o deterioro que reduzca su valor por debajo de la cobertura prevista en este contrato, **EL CONSTITUYENTE**, por sí, o a través de un **FIDEICOMITENTE ADHERENTE** designado, se obliga a aportar al patrimonio autónomo nuevos bienes que compensen la pérdida de valor del inicialmente aportado. Estos aportes de nuevos bienes antes mencionados, deberán ser previamente conocidos y aprobados por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **DIEZ)** Las demás consagradas en otras cláusulas del presente contrato. **B) DERECHOS DE EL CONSTITUYENTE.-** Además de los derechos establecidos en este contrato y en la ley, a **EL CONSTITUYENTE** le corresponden los siguientes derechos: **UNO)** Exigir anualmente a **LA FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión. **DOS)** Ejercer las acciones de responsabilidad contra **LA FIDUCIARIA** si a ello hubiere lugar. **TRES)** Previa autorización de **LA FIDUCIARIA** y del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, arrendar los bienes fideicomitidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL**

**BENEFICIARIO PRINCIPAL:** A) **OBLIGACIONES:** Además de las establecidas en otras cláusulas de este contrato y en la ley, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tendrá las siguientes obligaciones: **UNO)** Pagar las comisiones establecidas en el presente contrato a favor de **LA FIDUCIARIA**; así como aquellos honorarios, gastos y tributos que le corresponderían pagar y que **NO** hubieren sido previamente satisfechos por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**. Todos los pagos que efectuar **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** y que, acorde a lo estipulado en el presente contrato, correspondieren cumplir o asumir a **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** respectivamente, serán imputados y efectuados con cargo a la deuda que mantiene **EL CONSTITUYENTE** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **DOS)** Suministrar trimestralmente a **LA FIDUCIARIA**, un informe detallado de la situación del crédito. **B) DERECHOS DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL:** Además de los derechos establecidos en este contrato y en la ley, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tendrá los siguientes derechos: **UNO)** Realizar cuando lo juzgue necesario, inspecciones periódicas a los bienes fideicomitidos, con el objeto de verificar su estado de conservación, custodia y la tenencia por parte de **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** y el uso adecuado de acuerdo con su naturaleza. **DOS)** Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas. **TRES)** Exigir anualmente a **LA FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión. **CUATRO)** Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes transferidos en virtud de este contrato o por obligaciones que los afecten, en caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciera. Queda entendido, y así lo acepta **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, que el ejercicio de aquellos derechos legales y contractuales que estuvieren relacionados directa o indirectamente con la exigencia a **LA FIDUCIARIA** del cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales y gestiones convenidas por mérito de este contrato; y que, para su ejecución o cumplimiento, se requiera poner en conocimiento de **LA FIDUCIARIA** información o entregarle instrucciones escritas previas en su domicilio principal, como la provisión efectiva de recursos dinerarios, estarán supeditados, subordinados y

condicionados a que se le haya efectiva y comprobadamente entregado información o instrucciones escritas previas en su domicilio principal, o los dineros que **LA FIDUCIARIA** hubiere solicitado. Por lo mismo, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente declara que de no haberse cumplido por su parte con una cualquiera de las condiciones antes señaladas, las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** se entenderán no escritas. **CLAUSULA DECIMO CUARTA: DERECHOS DE EL BENEFICIARIO SECUNDARIO: UNO)** Exigir anualmente a **LA FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión. **DOS)** Ejercer las acciones de responsabilidad contra **LA FIDUCIARIA** si a ello hubiere lugar. **TRES)** A exigir que le sean restituidos los bienes inmuebles que entregó al presente **FIDEICOMISO**, siempre y cuando dicha **CONSTITUYENTE** hubiere cumplido adecuadamente las obligaciones para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** y que son garantizadas mediante este contrato fiduciario. **CUATRO)** Previa autorización del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, percibir los frutos de los inmuebles fideicomitidos, y siempre y cuando se aseguren a satisfacción del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** la cobertura de los gastos mencionados en el presente contrato. **CAPÍTULO NOVENO.- PÓLIZAS DE SEGUROS.- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- PÓLIZAS DE SEGUROS:** Sin perjuicio de lo previsto en el presente contrato, **EL CONSTITUYENTE** deberá contratar una póliza de seguro contra todo riesgo para los bienes inmuebles que aportan al **FIDEICOMISO**, designando como titular (**ASEGURADO/BENEFICIARIO**) al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del presente fideicomiso por cuenta de **EL CONSTITUYENTE** de manera que, en el evento de producirse un siniestro en los inmuebles aportados, existan los recursos necesarios para el cumplimiento de todos los pagos que corresponde efectuar de conformidad con este contrato y, en general, cualquier gasto que haya generado la administración, defensa y conservación de los bienes objeto de la póliza, en los términos del presente contrato. En caso que **EL CONSTITUYENTE** no lo haga, la responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** empieza y termina con informar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** respecto de este particular, solicitando instrucciones, a efectos de que sea **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** quien decida respecto de la contratación o renovación de las pólizas de seguros con cargo a las obligaciones de

EL CONSTITUYENTE o si se hacen efectivas las garantías establecidas en el presente contrato. Bajo ningún concepto será obligación de LA FIDUCIARIA, la contratación de dicho seguro contra todo riesgo, por lo que LA FIDUCIARIA queda exenta de cualquier responsabilidad por perjuicios que por la falta de contratación de la póliza puedan causarse al BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, o terceros, reiterándose que su responsabilidad se circunscribe únicamente a informar a EL BENEFICIARIO PRINCIPAL de dicho particular. **CAPÍTULO DÉCIMO.- EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.- CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA: A) CONDICIONES:** De conformidad con el objeto señalado en la CLÁUSULA SÉPTIMA del presente instrumento, LA FIDUCIARIA procederá a la ejecución de los bienes fideicomitidos a favor del BENEFICIARIO PRINCIPAL, observando lo estipulado en el APARTADO CINCO DEL CAPÍTULO SEGUNDO y en la CLÁUSULA SEXTA de este contrato, únicamente bajo las siguientes condiciones: **UNO)** Para proceder a la venta o a la dación en pago en favor del BENEFICIARIO PRINCIPAL, no es necesario requerimiento judicial alguno. EL CONSTITUYENTE manifiestan que renuncian de forma expresa e inequívoca a recibir requerimiento judicial, por lo tanto aceptan que no podrán alegar la falta de requerimiento para enervar el proceso de ejecución de la garantía. **DOS)** Para que LA FIDUCIARIA proceda a la ejecución de la garantía ya sea a la venta o la dación en pago a favor del BENEFICIARIO PRINCIPAL, basta el aviso de incumplimiento escrito firmado por quien represente legalmente al BENEFICIARIO PRINCIPAL o quien actúe como su apoderado especial. **TRES)** La firma de quien suscriba esta comunicación deberá estar autenticada ante Notario Público. **CUATRO)** La solicitud de ejecución (aviso de incumplimiento) deberá informar a LA FIDUCIARIA que EL CONSTITUYENTE, ha incumplido una cualquiera de las obligaciones que contraen en virtud del presente contrato; así como en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, directas, indirectas, pasadas, presentes, futuras, vencidas o por vencer, que hayan contraído o contraigan, individual, conjunta o solidariamente, EL CONSTITUYENTE con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL; o si hubieren incurrido en cualquiera de

las causales de aceleración de pagos previstas en los contratos y/o títulos contentivos de las obligaciones de **EL CONSTITUYENTE** a favor del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **CINCO)** Para los efectos señalados en esta cláusula, el aviso de incumplimiento que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** dirija a **LA FIDUCIARIA** deberá incluir como mínimo lo siguiente: **CINCO PUNTO UNO)** El nombre completo de **EL CONSTITUYENTE**. **CINCO PUNTO DOS)** La solicitud de realización (venta o dación en pago a elección del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** de los bienes fideicomitidos). **CINCO PUNTO TRES)** La causa por la que se solicita la realización y, de ser el caso, la fecha en que le ha sido exigido el pago de las obligaciones vencidas, así como las que estuvieren por vencerse en un plazo inmediato. **CINCO PUNTO CUATRO)** El valor reclamado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en compañía de la respectiva liquidación con corte a la fecha de la comunicación requiriendo la venta o la dación en pago de los bienes fideicomitidos. **SEIS)** La solicitud de ejecución de la garantía (aviso de incumplimiento) será entregada mediante Notario Público a **LA FIDUCIARIA** en el domicilio señalado en el presente contrato. La recepción de la solicitud de ejecución (aviso de incumplimiento) dará inicio al procedimiento de ejecución en la forma y condiciones previstas en este contrato **B) PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:** Una vez recibido por **LA FIDUCIARIA** el aviso de incumplimiento en el domicilio determinado en este contrato, ésta iniciará el procedimiento de ejecución de la garantía, para lo cual observará los siguientes pasos: **UNO)** Dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba el aviso de incumplimiento, **LA FIDUCIARIA** enviará a **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, una comunicación escrita en la cual les dará conocimiento sobre las pretensiones del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** solicitando la ejecución de la garantía, adjuntando al efecto una copia de la antes mencionada solicitud de incumplimiento y de la liquidación proporcionada por el **BENEFICIARIO PRINCIPAL**. **DOS)** **LA FIDUCIARIA** enviará la comunicación referida en el numeral precedente por intermedio de un Notario Público, quien la entregará en la dirección que, consten en los registros de **LA FIDUCIARIA** o del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, conforme el presente contrato fiduciario. **TRES)** Si **EL**

CONSTITUYENTE, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por LA FIDUCIARIA, no demostrare de forma fehaciente y verificable que EL CONSTITUYENTE o ellos mismos, han entregado al BENEFICIARIO PRINCIPAL el dinero suficiente para honrar el pago de las obligaciones pendientes o insolutas o que no adeudan valor alguno o que hubieren llegado a algún acuerdo con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, LA FIDUCIARIA procederá a la venta o a la dación en pago de los bienes dados en fideicomiso por EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, según lo instruya EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, mediante comunicación suscrita por su representante legal o su apoderado especial, cuya firma estará autenticada ante Notario Público, para dar cumplimiento a estas instrucciones. LA FIDUCIARIA observará los términos y condiciones señalados en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, aún cuando el BENEFICIARIO PRINCIPAL hubiere optado por iniciar el proceso de venta de los bienes fideicomitados, se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento la dación en pago de LOS BIENES, la cual se efectuará conforme a lo previsto en este contrato. CUATRO) Si no existe respuesta de EL CONSTITUYENTE, en los términos anotados en el numeral precedente, LA FIDUCIARIA dará por terminado el comodato y ordenará la devolución y entrega de los bienes que están bajo la custodia y tenencia de EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO a quien le instruya el BENEFICIARIO PRINCIPAL. CINCO) La obligación de EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO de entregar los bienes, constituye una obligación de hacer, por lo que en caso de renuencia de EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, su cumplimiento será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y sin necesidad de constitución en mora; o, mediante el ejercicio de las acciones penales a que hubiere lugar por ser considerado como usurpador o injusto detentador por no entregar los bienes dados en comodato; sin perjuicio de lo previsto en la CLÁUSULA TRIGESIMA de este contrato. Queda entendido, y así lo acepta EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, que el ejercicio de las acciones y derechos penales y contractuales que estuvieren relacionados directa o indirectamente con

99  
Ab. Eloy Cedeño Menéndez  
Notario Público  
Quito - Ecuador

gestiones atinentes a la entrega de los bienes por parte de **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO (COMODATARIO)**, estará supeditado, subordinado y condicionado a que se le haya efectiva y comprobadamente entregado información o instrucciones escritas previas en su domicilio principal, o los dineros que **LA FIDUCIARIA** hubiere solicitado. Por lo mismo, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** expresamente declara que, de no haberse cumplido por su parte con una cualquiera de las condiciones antes señaladas, la obligación de efectuar tales gestiones por parte de **LA FIDUCIARIA** se entenderá como no escrita. **SEIS)** Para proceder a la venta o a la dación en pago de los bienes aportados por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, **LA FIDUCIARIA** tendrá en cuenta los parámetros estipulados en el presente contrato. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** deberá suministrar los dineros necesarios para efectuar el avalúo de los bienes fideicomitidos, avalúo que será realizado en la forma determinada en la **CLÁUSULA DÉCIMA** del presente instrumento. En este caso, los gastos ocasionados por la elaboración del avalúo antes referido, serán con cargo al monto total de las obligaciones que mantenga pendientes de pago **EL CONSTITUYENTE** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, debiendo tener especial cuidado, de tal forma que la garantía fiduciaria sea siempre suficiente. **SIETE)** Efectuada la venta o la dación en pago, según sea el caso, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** entregará a **EL CONSTITUYENTE** el título de crédito contentivo de la obligación dejando constancia de su respectiva cancelación. **OCHO)** Si por el contrario, el valor de los bienes fideicomitidos no fuere suficiente para cancelar las obligaciones de **EL CONSTITUYENTE**, ésta quedará personalmente obligada con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** por el saldo insoluto, sin que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tenga nada que reclamar por este concepto ni al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, ni a **LA FIDUCIARIA** como representante legal del **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, ni a **LA FIDUCIARIA** como persona jurídica, sus representantes legales, apoderados, funcionarios y empleados. **NUEVE)** De todo lo actuado en este proceso se dejará constancia en un acta transaccional y en el respectivo documento de liquidación parcial de este fideicomiso. Sin embargo de lo

expresado en la presente cláusula, las partes contratantes acuerdan que, en caso de convenirlo **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, podrán solicitar que los bienes inmuebles fideicomitidos sean transferidos al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o a quien éstos designen, con el fin de extinguir total o parcialmente las obligaciones y demás valores garantizados por el presente FIDEICOMISO, al título y por el valor que **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** convengan, debiendo comunicar previamente de este particular a **LA FIDUCIARIA**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- REALIZACIÓN (VENTA) DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS:** En caso que de conformidad con el presente contrato sea necesario realizar (vender) los bienes fideicomitidos, **LA FIDUCIARIA** tendrá en cuenta los siguientes parámetros: **UNO)** Una vez que, conforme al presente contrato, corresponda proceder con la venta de los bienes, y con relación a la práctica de su avalúo, **LA FIDUCIARIA** actuará conforme a lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA** de esta escritura pública, lo que será comunicado al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A EL CONSTITUYENTE; DOS)** Recibido el avalúo en el domicilio principal de **LA FIDUCIARIA**, ésta iniciará los procesos de venta a los tres (3) días hábiles siguientes de tal recepción, de lo cual comunicará al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A EL CONSTITUYENTE** ; o, de contarse con uno actualizado conforme la **CLÁUSULA DÉCIMA** de este contrato, se iniciará a partir del tercer día hábil siguiente contado desde del envío de la respectiva comunicación al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A EL CONSTITUYENTE**, informando del inicio del proceso de venta. Para la realización del proceso de venta, **LA FIDUCIARIA** se entiende plenamente autorizada a contratar a terceros; como para la utilización de los medios informativos o de promoción impresa que estime necesarios, la misma que dependerá de que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** le provea los recursos suficientes y necesarios para la contratación y pago de los medios de comunicación colectiva impresos que utilice, con cargo a las obligaciones de **EL CONSTITUYENTE**. De negarse o no entregarle **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** recursos dinerarios para la contratación y pago de los avisos en prensa, **LA**

94  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manatí - P.R.

FIDUCIARIA no adquiere responsabilidad u obligación de utilizarlos ni de sufragar con sus propios recursos tales publicaciones, lo que así aceptan en forma expresa e inmodificable tanto **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como por **LA CONSTITUYENTE**. De otra parte, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE**, podrán colaborar con la venta de los bienes fideicomitidos, previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, con la finalidad de lograr conseguir el mejor postor para la compra de los mencionados bienes. **TRES)** Para efectos del presente contrato, el proceso de negociación, enajenación o venta del bien se entiende que comienza o se inicia a los tres días hábiles contados desde que **LA FIDUCIARIA** comunique por escrito al **BENEFICIARIO PRINCIPAL y a EL CONSTITUYENTE**, del inicio de sus gestiones de venta. **CUATRO)** El precio de venta de los bienes con que se iniciará su proceso de negociación, oferta o venta, será el valor de mercado que se determine en el avalúo; **CINCO)** En caso de que, transcurridos treinta (30) días siguientes a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, no se hubiere contado con una oferta de compra en firme y suscrito el contrato de venta por valor igual o mayor al determinado como precio de mercado en el avalúo con que cuenta **LA FIDUCIARIA**, el precio de los **BIENES** se disminuirá en un diez por ciento (10%); si hubiesen transcurrido sesenta (60) días posteriores a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, y la situación indicada se mantuviere, el precio se disminuirá en un diez por ciento (10%) más; si los días transcurridos desde la fecha de iniciación del proceso de enajenación, en idénticas circunstancias, sumaren noventa (90), el precio continuará disminuyendo en un diez por ciento (10%) más; contados los ciento veinte (120) días -siempre desde la fecha de iniciación del proceso de enajenación- sin que la venta se lograre, la disminución en el precio se hará igualmente por un diez por ciento (10%) más; y, finalmente, si los días transcurridos, sumaren ya los ciento cincuenta (150), el precio para la venta habrá de disminuir nuevamente en un diez por ciento (10%). **LA FIDUCIARIA**, deberá comunicar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** el particular con diez (10) días de anticipación a la fecha en que se vaya producir el incremento del descuento. Como ha quedado establecido entonces, esta disminución de avalúo se hará cada treinta

días, restándose de igual forma de diez en diez, de manera progresiva y si la situación indicada así se mantiene, hasta llegar a un límite del cincuenta y cinco por ciento (55%); en tal virtud, se deja establecido una vez más que, en ningún caso, el avalúo que establezca el precio de venta final, podrá ser inferior al cincuenta y cinco por ciento (55%) del avalúo originalmente considerado para la venta. **SEIS)** La forma de pago del precio de venta, que deberá estar acorde a los términos de mercado para la negociación de bienes inmuebles, será informada por **LA FIDUCIARIA** en la carta referida en los numerales dos y tres de esta misma cláusula. En caso de no contarse con opinión contraria por parte del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en un plazo máximo de cinco (5) días desde el envío de la mencionada carta, se entenderán autorizados y aceptados dichos términos, sin lugar a reclamo o disconformidad posterior. Los dineros producto de la venta se entregarán al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** para cubrir hasta donde fuere posible los valores adeudados por **EL CONSTITUYENTE**; y, que corresponderán al pago del capital, más los intereses pactados por las obligaciones adeudadas y los intereses de mora, impuestos, comisiones y multas, a que hubiere lugar, previa deducción de las comisiones adeudadas a **LA FIDUCIARIA**; y, de existir un remanente, se cancelarán los demás gastos a cargo de **EL CONSTITUYENTE** y, o del patrimonio autónomo. Satisfechas totalmente las obligaciones, pagos y cargos por todo concepto que pudieren imputarse al **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** devolverá a **EL CONSTITUYENTE** cualquier remanente en recursos, si hubiera lugar a ello. **LA FIDUCIARIA** no adquirirá responsabilidad alguna si los dineros provenientes de la venta resultan insuficientes para cubrir la totalidad de las acreencias garantizadas por el patrimonio autónomo. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO SECUNDARIO**, podrán colaborar con la publicidad encaminada a conseguir la venta de los bienes fideicomitidos, previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** expresamente declaran que **LA FIDUCIARIA** no es responsable, por concepto y circunstancia alguna, respecto del contenido, alcance, extensión o calidad del avalúo que se hubiere practicado

99  
Ab. F. L. C. Calderón Hernández  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

previo a la suscripción del presente contrato como de aquellos que se realicen durante la vigencia del fideicomiso mercantil, así como de la veracidad, prolijidad y exactitud del análisis, la información, datos, cifras, estado, mensuras o medidas, ubicación, parámetros de calidad, duración, extensión, etc., que hubieren sido determinados, mencionados, señalados o suscritos en sus informes por el o los peritos o profesionales que los efectúen. Por lo mismo, cualquier inexactitud, equívoco o resultado que pudiere resultar adverso o negativo a los intereses de **DEL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, o de todos ellos, como consecuencia de ejecución o realización de las gestiones para las cuales fue contratada **LA FIDUCIARIA** en virtud de este contrato, que hubiere sido originado por la información o datos contenidos en él o en los avalúos será de exclusiva responsabilidad de quienes los realizaron. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DACIÓN EN PAGO:**, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, expresan incondicional e irrevocablemente e instruyen y autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que transfiera a **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o a quien éste designe, **LOS BIENES**, en dación en pago por las obligaciones garantizadas, en caso que así lo ordene **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**; o que, habiéndose iniciado el proceso de venta, éste no se haya podido efectuar dentro de los ciento cincuenta (150) días siguientes a la fecha en que se inicie el respectivo procedimiento, de acuerdo con los términos señalados en la **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA** del presente instrumento. **LA FIDUCIARIA** no efectuará la dación en pago si, de común acuerdo **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** mediante escrito entregado a través de Notario Público, le solicitan continuar el procedimiento de venta de los bienes, por el cincuenta y cinco por ciento (55%) del valor del avalúo base de venta. En el evento de que **LA FIDUCIARIA** proceda conforme lo determinado en la presente cláusula de dación en pago, se seguirán los siguientes parámetros: **UNO) OFERTA:** **LA FIDUCIARIA** hará conocer, mediante Notario Público, al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, en la dirección que tenga registrada en sus oficinas conforme se señala en el presente contrato, su intención de entregar en dación en

pago LOS BIENES, estableciendo claramente en dicha comunicación: a) El monto de la obligación que se ofrece cancelar, tomado de la información que previamente haya suministrado **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**; b) El valor proporcional del avalúo que sirvió de base para la venta de **LOS BIENES** que, conforme lo señalado en la presente cláusula, serán entregados en dación en pago; y, c) El plazo con el que cuenta **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** para manifestar su interés en la oferta, el cual no será superior a diez (10) días, contados desde la fecha confirmada de entrega por parte del Notario Público referido en este mismo apartado. **EL BENEFICIARIO**, declara expresamente que entiende y acepta que, si hubiere transcurrido el plazo referido en el numeral anterior, sin haber **LA FIDUCIARIA** recibido pronunciamiento suyo, se entenderá que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** ha aceptado la oferta y se procederá de conformidad con lo previsto en el APARTADO TRES de la presente cláusula, sin que haya nada que reclamar ni al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, ni a **LA FIDUCIARIA** como representante legal del antedicho **FIDEICOMISO**, ni a **LA FIDUCIARIA** por sus propios derechos como persona jurídica, ni a sus representantes legales, apoderados, funcionarios y empleados. **DOS) ACEPTACIÓN DE LA OFERTA: EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** deberá manifestar su aceptación de la oferta en forma escrita e inequívoca, dentro del plazo establecido en esta cláusula, mediante nota dejada en el domicilio de **LA FIDUCIARIA**, a través de Notario Público. **TRES) PROCEDIMIENTO: LA FIDUCIARIA** recibirá la aceptación de la oferta y si la misma se ajusta a los parámetros establecidos en este contrato, y de estar de acuerdo con los términos de la oferta, procederá a la dación en pago de **LOS BIENES**, a favor del **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, o de un tercero que éste designe. **CUATRO)** Los gastos que demande la dación en pago de los bienes, así como los gastos y comisiones que adeude **EL CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**, deberán ser pagados por éste. Sin embargo, en caso de no ser pagados dichos gastos por **EL CONSTITUYENTE**, deberán ser asumidos por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** en su totalidad; los mismos que, en tal caso, serán cargados al monto de las obligaciones que **EL CONSTITUYENTE** tenga aún pendientes con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**. Tales

*g.*  
Ab. Elsyce Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Sección  
Montevideo - Uruguay

gastos deberán ser cancelados en el momento de otorgar la escritura pública correspondiente. Satisfechas totalmente las obligaciones, pagos y cargos por todo concepto que pudieren imputarse al FIDEICOMISO, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** devolverá a **EL CONSTITUYENTE** cualquier remanente si hubiera lugar a ello. Tanto **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, manifiestan que conocen, entienden y aceptan que existe tanto la posibilidad de que el valor de los bienes entregados en dación en pago resulte insuficiente para cubrir la totalidad de las acreencias garantizadas por el patrimonio autónomo, como de que efectuada la dación en pago, resulte que los bienes tengan un valor mayor que la obligación garantizada por este contrato y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** tenga que devolver el remanente equivalente al exceso de valor del bien transferido sobre obligaciones y gastos cancelados, a **EL CONSTITUYENTE**; y, en consecuencia expresamente exoneran a **LA FIDUCIARIA** de toda responsabilidad que pudiere derivarse de tales circunstancias, puesto que **LA FIDUCIARIA** actúa con estricto apego al proceso de ejecución estipulado en este contrato y a las instrucciones que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** imparten en este instrumento o impartan en el futuro. En caso de que, por común acuerdo entre **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, decidan transferirse los inmuebles fideicomitidos a título de dación en pago, antes de vencerse el plazo de ciento cincuenta (150) días señalado al inicio de esta cláusula, el valor por el cual debe recibir y/o cancelar obligaciones será el que en ese momento sea utilizado para ofrecerlo en venta, salvo que por escrito firmado, con firma reconocida ante Notario, **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** acepten un valor menor. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** autoriza expresa e irrevocablemente a **LA FIDUCIARIA**, para que, en caso de haberse producido la venta efectiva de **LOS BIENES** y existan recursos dinerarios bajo su administración originados en dicha transacción; dichos recursos o dineros sean utilizados exclusivamente en atención a la prioridad y forma que se determina en esta cláusula: **UNO)** En primer lugar y

prioridad para efectuar una provisión o para pagar los impuestos, tasas, gravámenes y demás contribuciones y gastos y honorarios a cargo del FIDEICOMISO; DOS) Para pagar la remuneración de LA FIDUCIARIA; TRES) Para pagar los gastos que hubiera demandado la venta de LOS BIENES, tales como publicaciones, avisos, movilizaciones, comisiones u honorarios de corredores o agentes vendedores de bienes raíces; CUATRO) Para pagar, hasta por el valor de la garantía, las obligaciones que EL CONSTITUYENTE mantenga con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, de acuerdo con la liquidación que éste le hubiere entregado a LA FIDUCIARIA y la prelación prevista en este contrato; y, CINCO) Si hubiere algún remanente, para ser entregado a EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO, previa la firma de la escritura pública mediante la cual se dé por liquidado y cancelado el presente contrato. Igualmente, si a la liquidación del fideicomiso existiere algún valor pendiente de pago, éstos serán cancelados directamente por EL CONSTITUYENTE. En el caso de efectuarse la dación en pago de los bienes fideicomitados, los gastos que ésta demande, así como los gastos y comisiones que adeude EL CONSTITUYENTE a la FIDUCIARIA, deberán ser pagados por EL BENEFICIARIO PRINCIPAL; por lo anterior, éste último, declara expresamente que asumirá totalmente dichos gastos, los cuales serán cargados al monto de las obligaciones que LA CONSTITUYENTE mantenga pendientes de pago con EL BENEFICIARIO PRINCIPAL. Tales gastos deberán ser cancelados en el momento de otorgar la escritura pública correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, las partes expresamente exoneran a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad en la determinación de la liquidación de los gastos de la venta o de la dación en pago, según corresponda; por ello, cualquier discrepancia o disconformidad fundada por parte de EL CONSTITUYENTE, deberá ser notificada a LA FIDUCIARIA y al BENEFICIARIO PRINCIPAL. CLÁUSULA VIGESIMA: GASTOS.- LA FIDUCIARIA no asumirá con sus propios recursos costo o gasto alguno derivado

del presente contrato, toda vez que los mismos los asumen expresa e irrevocablemente EL CONSTITUYENTE y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL en caso de incumplimiento de EL CONSTITUYENTE. De darse este caso, dichos valores

*Ab. Eliseo Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta Especializada

asumidos o pagados por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, serán cargados al monto de las obligaciones que mantiene **EL CONSTITUYENTE** para con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, lo que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** se obliga a notificar por documento separado a **EL CONSTITUYENTE**. En particular, ni la **FIDUCIARIA**, ni **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400** asumirán gastos ordinarios o extraordinarios relacionados con el desarrollo del presente contrato ni con las pólizas de seguro, mejoras o reparaciones de cualquier índole, que deban realizarse a los bienes fideicomitidos.

**CAPÍTULO DECIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD Y REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA.- CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** LA **FIDUCIARIA** responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de sus gestiones, esto es que su responsabilidad es actuar con la diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios, a fin de cumplir con las instrucciones impartidas por **EL CONSTITUYENTE y/o EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, con miras a procurar que las finalidades pretendidas se cumplan. No obstante las obligaciones señaladas en el presente contrato, de conformidad con la Ley de Mercado de Valores, LA **FIDUCIARIA** únicamente contrae obligaciones de medio y no de resultado, por lo que no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, o de todos ellos conjuntamente, efectivamente se cumplan. De conformidad con lo dispuesto por la Ley de Mercado de Valores, la responsabilidad por las obligaciones del **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**, se limitarán únicamente hasta el monto de los bienes que hayan sido transferidos a su patrimonio autónomo, de manera que, en el evento en que deba ejecutarse la garantía ofrecida en respaldo de las obligaciones garantizadas por el presente contrato, la entrega de los bienes en pago ofrecidos en garantía, extingue la obligación por parte del **FIDEICOMISO** frente al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quedando en paz y salvo, sin que dicho acreedor tenga nada que reclamar al **FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400**; ni a la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad

de representante legal del FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400; ni a la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. por sus propios derechos como persona jurídica, ni a sus representantes legales, apoderados, funcionarios y empleados por ningún concepto. Si entregados los bienes ofrecidos en garantía, quedare por saldar un remanente de las obligaciones adquiridas y no existieren bienes en el patrimonio autónomo del FIDEICOMISO GARANTIA PACHAY TF-G-400, EL CONSTITUYENTE quedarán personal, incondicional y solidariamente obligados, por todas las obligaciones que quedaren por cumplir, por parte de EL CONSTITUYENTE, para con EL FIDEICOMISO y LA FIDUCIARIA. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:** LA FIDUCIARIA, en el desarrollo del presente contrato tendrá derecho a las siguientes remuneraciones, las cuales deberán ser canceladas por EL CONSTITUYENTE: Por concepto de instrumentación y estructuración del presente FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA recibirá la suma de MIL VEINTISIETE 28/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1,027.28), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos a la firma del presente contrato. Por concepto de la Administración Anual de este Fideicomiso, LA FIDUCIARIA se hará acreedora a la suma de MIL VEINTISIETE 28/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1,027.28), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en dos pagos semestrales iguales de QUINIENTOS TRECE 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$513.64), más el Impuesto al Valor Agregado y por anticipado; debiendo cancelarse el valor correspondiente al primer semestre a la firma del presente contrato. Por concepto de liquidación del Fideicomiso, a LA FIDUCIARIA le corresponderán honorarios por la suma de DOSCIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 270,00), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos a la firma de la Escritura Pública correspondiente. En virtud de la ejecución de la garantía objeto de este contrato, corresponderá a LA FIDUCIARIA recibir el CERO PUNTO CINCUENTA (0.50%) DEL VALOR DE MERCADO DE LOS BIENES. Esta remuneración será pagadera de la siguiente forma: El CINCUENTA POR CIENTO

*Ab. Elsy Caderno Menéndez*  
Notaría Pública Cuernavaca, B.C.

(50%) al momento de formular la respectiva solicitud de ejecución, valor que las partes aceptan y reconocen que no será reembolsable pese a que el proceso de ejecución sea suspendido por acuerdo entre **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** y, el CINCUENTA POR CIENTO restante (50%) a la culminación del proceso, valor que podrá ser deducido del precio obtenido por la venta de los bienes fideicomitidos o cancelado por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, quien lo podrá imputar a la obligación garantizada por este fideicomiso. Adicionalmente por cualquier reforma o adenda que se realice al contrato de fideicomiso mercantil, se facturará un honorario de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$300,00)** los cuales deberá ser pagado a la firma de la correspondiente escritura pública que contenga la reforma. Del mismo modo, de darse una sustitución de **LA FIDUCIARIA**, ésta cobrará un honorario único de **MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 1.500,00)**, los cuales deberán ser cancelados a la respectiva firma de la escritura correspondiente. Se deja indicado que la remuneración por administración y ejecución establecida en la presente cláusula se ha estipulado en función del monto del crédito que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** ha otorgado a **EL CONSTITUYENTE** a la fecha de suscripción de este contrato. Por lo anterior, en el evento de que la cuantía de las obligaciones garantizadas o la exposición del riesgo crediticio del **BENEFICIARIO PRINCIPAL** aumente a causa de cualquier operación, sea cual fuere su naturaleza, según informe escrito que **EL BENEFICIARIO** entregue a **LA FIDUCIARIA** se procederá automáticamente al reajuste de la remuneración; este reajuste se efectuará desde la fecha misma de su generación, sin perjuicio de la fecha en que **LA FIDUCIARIA** reciba el antedicho informe. **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO** de forma expresa, inequívoca e irrevocable declaran que conocen, entienden y aceptan la forma en que se efectuarán los reajustes de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Si no hubiere dinero para el pago de las remuneraciones de **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo a lo referido en el párrafo anterior, **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** autoriza en forma irrevocable y desde ya a **LA**

FIDUCIARIA, para que esta cobre a título de interés moratorio, la tasa activa referencial fijada por el Banco Central vigente a la fecha que se hizo exigible el cobro, calculada sobre el monto de la remuneración adeudada desde el día en que se hizo exigible hasta aquel en que efectivamente se realice el pago. Estas remuneraciones son netas y no incluyen el IVA ni tributos adicionales, ni los costos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa del presente fideicomiso, ni de los bienes fideicomitados, costos que serán pagados por EL CONSTITUYENTE con recursos propios, o por EL BENEFICIARIO PRINCIPAL en el evento en que EL CONSTITUYENTE no aporte los recursos solicitados. **CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO.- DURACIÓN Y TERMINACIÓN; LIQUIDACIÓN; CESIÓN DEL CONTRATO.- CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DURACIÓN Y TERMINACIÓN:** El presente contrato tendrá como duración necesaria para que se cumpla con su finalidad, sin que exceda del máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores. Sin embargo, este fideicomiso mercantil terminará antes del vencimiento de dicho plazo, en caso de que produzca alguno de los siguientes eventos: **UNO)** Haberse cumplido su finalidad, esto es, garantizar al **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, con la totalidad del patrimonio de este fideicomiso, el pago de las obligaciones que **EL CONSTITUYENTE** mantienen con **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, por concepto de capital, los respectivos intereses corrientes y los intereses de mora que se llegaren a generar, impuestos, comisiones, multas, si fuere el caso; o por cualquier responsabilidad o perjuicio que pudiere derivar o resultar para **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, a consecuencia del incumplimiento en el pago de las obligaciones antes referidas. **DOS)** Haberse presentado la solicitud escrita, en el sentido, de pedirse la terminación del contrato, dirigida a la **FIDUCIARIA** por **EL CONSTITUYENTE Y EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, conjuntamente, mediante comunicación escrita y firmada por quien legalmente los represente y con firma reconocida ante Notario Público, previa justificación debida del o de los hechos que motiven dicha eventual solicitud en tal sentido. En estos casos **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a percibir una remuneración igual a la que se hubiere pactado en el contrato. **TRES)** Por acuerdo entre las partes. **CUATRO)** Por imposibilidad absoluta de desarrollar su objeto o el

*Ab. Elsy Celedón Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada

fin propuesto, en cuyo caso deberá ser notificado **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** con treinta (30) días de anticipación. **CINCO**) Por las causales previstas en la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA.-RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA.-** Además de las causas establecidas en la Ley la **FIDUCIARIA** podrá renunciar a su gestión en caso de incumplimiento o la mora en el pago, de un semestre o más, de las comisiones que **EL CONSTITUYENTE** debe pagar a **LA FIDUCIARIA**, y en caso que **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** no haya asumido dichos pagos, habiendo sido notificado o comunicado sobre este hecho, con treinta (30) días de anticipación, siguiendo el siguiente procedimiento: La **FIDUCIARIA**, deberá dar aviso con treinta (30) días de anticipación tanto al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** como a **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, a efectos que el fideicomiso pueda ser traspasado a otra Fiduciaria inscrita en el Registro de Mercado de Valores, designada por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, de mutuo acuerdo. En caso que transcurran los treinta (30) días y no haya acuerdo o no hayan comunicado a **LA FIDUCIARIA** el nombre de la nueva fiduciaria a quien se le traspasará la administración, la fiduciaria procederá a traspasarlo a una que esté inscrita en el registro de mercado de valores, designada a discreción de la Fiduciaria, y a notificar de tal hecho al **BENEFICIARIO PRINCIPAL Y A EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO:** Acaecida la causal de terminación del contrato, perderán vigencia, de manera inmediata, tanto el objeto como las instrucciones contenidas en el mismo, y la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directos o indirectamente relacionados con la liquidación del fideicomiso. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL CONSTITUYENTE** alguna suma a favor de **LA FIDUCIARIA** por concepto de la remuneración pactada en este contrato, ésta se compromete de manera clara y expresa a pagarla el segundo día hábil siguiente al que se le presente la cuenta respectiva. Si **EL CONSTITUYENTE** no efectúan este pago, corresponderá al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** su cancelación con

cargo a las obligaciones garantizadas por este fideicomiso. En el evento de proceder a la liquidación del presente fideicomiso por haberse cancelado la totalidad de las obligaciones que se encontraban garantizadas por el mismo, **LA FIDUCIARIA**, procederá a restituir los bienes que componen el patrimonio autónomo a favor de **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO**. Para efectos de dejar constancia de la terminación del contrato, de la restitución de los bienes objeto del fideicomiso, si hay lugar a ello, y de que **LA FIDUCIARIA** no tiene obligaciones pendientes de cumplimiento por ningún concepto con **EL CONSTITUYENTE** y **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL**, además de la rendición final de cuentas, se suscribirá el correspondiente documento de terminación, el cual se elevará a escritura pública.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA:** Serán causales de sustitución de **LA FIDUCIARIA**, las siguientes: **UNO)** La comprobación judicial de que **LA FIDUCIARIA** ha incurrido en culpa leve en el desempeño de sus funciones, con respecto al fideicomiso mercantil que administra. **DOS)** La declaración de concurso preventivo, quiebra, o de disolución anticipada de **LA FIDUCIARIA**; **TRES)** La solicitud de sustitución de **LA FIDUCIARIA**, hecha por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** previa justificación debida del o de los hechos que motiven dicha eventual solicitud en tal sentido; y, **CUATRO)** Las demás establecidas en la ley. En este evento, los bienes que corresponden al fideicomiso serán entregados físicamente a **LA FIDUCIARIA** designada por las partes de mutuo acuerdo. Si no llegare a existir acuerdo, serán entregados físicamente a la nueva fiduciaria designada por la actual **FIDUCIARIA**, por lo que ésta queda plenamente autorizada por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL Y EL CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO SECUNDARIO** para contratarla, entendiéndose dicha autorización como poder especial, pero amplio y suficiente, para contratarla a nombre de las referidas partes, sin que se le pueda imputar insuficiencia de capacidad. Cualquier gasto requerido para la sustitución así como el honorario de la nueva fiduciaria, correrán por cuenta del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, a prorrata de sus acreencias. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** Sólo el **BENEFICIARIO PRINCIPAL** podrá ceder su calidad de tal, en todo o en parte, la cual deberá instrumentarse en escritura pública, debiendo quedar constancia de que el

*Ab. Eloy Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

cesionario conoce y acepta el contrato, el estado general y las cuentas del fideicomiso. Para que surta efectos la cesión, se notificará tal circunstancia a **LA FIDUCIARIA** mediante una comunicación suscrita por **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** que ceda sus derechos. El cesionario está en la obligación de suministrar previamente la información que solicite **LA FIDUCIARIA** para dar cumplimiento a lo establecido en las normas internas y legales aplicables. **LA FIDUCIARIA** podrá negarse a reconocer al cesionario dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación e información respectiva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- EXONERACIÓN TRIBUTARIA:** De conformidad con lo estipulado en el inciso segundo, del artículo ciento trece (113), y el literal c), del numeral cuarto, del artículo doscientos treinta y siete (237), de la Ley de Mercado de Valores, que reforma la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en su artículo trescientos cincuenta y ocho (358), la presente transferencia de dominio de los inmuebles descritos en esta escritura, con la finalidad de constituir el presente fideicomiso mercantil, está exenta del pago de los impuestos de Alcabalas, Registro e Inscripción, y de los correspondientes adicionales a tales impuestos, así como del impuesto a las utilidades en la Compraventa de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE LOS BENEFICIOS DEL FIDEICOMISO:** El FIDEICOMISO cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme a la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar. Se aclara de manera expresa que el presente fideicomiso es un FIDEICOMISO DE GARANTIA, por lo que de conformidad con la finalidad y las instrucciones establecidas no desarrolla, ni desarrollará ninguna actividad empresarial, ni operará ningún negocio en marcha y no realiza, ni realizará actividades de tipo industrial, comercial, agrícola, de prestación de servicios, ni tampoco ninguna actividad que tenga ánimo de lucro. En consecuencia el presente fideicomiso mercantil está exento de la declaración y pago de impuesto a la renta. Sin perjuicio deberá presentar únicamente una declaración informativa de impuestos a la renta, en la que deberá constar el estado y situación del fideicomiso. **CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO.-**

DISPOSICIONES GENERALES.- CLÁUSULA TRIGESIMA.- DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Guayaquil. CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA.- TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAMIENTO: Las partes contratantes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre ellas y que cualquier controversia que surja, tratará de ser resuelta de mutuo acuerdo. Sin embargo, para cualquier diferencia relacionada con, o derivada de este contrato y su ejecución, que no pueda ser arreglada entre los contratantes, establecen las partes de manera expresa que, renuncian fuero y domicilio y que a todos los efectos, cualquiera de ellas podrá pedir la intervención de un Mediador, del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil. Si las diferencias no pudieren resolverse mediante este procedimiento, las mismas se someterán a la resolución de los Tribunales Arbitraje, de la Cámara de Comercio de Guayaquil, al Reglamento del Centro de Mediación y a las siguientes normas: a) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria; c) Los árbitros decidirán en derecho y podrán pedir la ejecución de medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir Juez Ordinario alguno para tales efectos; d) El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres (3) árbitros; e) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil; y, f) El procedimiento arbitral será confidencial. El sometimiento a las decisiones del mediador en las materias que dentro de este contrato, son susceptibles de transacción, no implica la excepción de las partes al ejercicio de derechos que por su naturaleza, son irrenunciables, de jurisdicción especial o de ámbito constitucional, tales como los derechos del trabajador, las garantías constitucionales, la denuncia de delitos y cuasidelitos, y cualesquier otra que leyes especiales establecieren como no sometibles a decisiones de jurisdicción diferente a la que designen tales leyes.

CLÁUSULA TRIGESIMA SEGUNDA.- AVISOS: La dirección para efecto de avisos, comunicaciones y para todos los efectos de este contrato son: UNO) EL

*EJ*  
Ab. Elsy Celedón Mena  
Abogada Pública Ciudadela

**CONSTITUYENTE:** Al señor PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO, se lo notificará en sus oficinas ubicadas en las calles García Moreno 1500 entre Eloy Alfaro y Manabí de la ciudad de Milagro, en la Provincia del Guayas. **DOS) LA FIDUCIARIA:** Avenida Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center, Torre A, piso DOCE (12), oficina mil doscientos uno (1201), Parroquia Tarqui, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, Ecuador. **CUATRO) EL BENEFICIARIO PRINCIPAL:** BANCO DEL AUSTRO S.A. Calle 7 entre Avenida 2 y 3, en el Edificio Torre Centro, en la ciudad de Manta, Provincia del Manabí, Ecuador. Cualquier modificación de las direcciones establecidas en la presente cláusula, será informada mediante el envío de una comunicación suscrita por quien legalmente represente al **BENEFICIARIO PRINCIPAL** y a **EL CONSTITUYENTE**, según corresponda, cuyas firmas deberán estar autenticadas por un Notario Público y enviadas por medio de éste a la dirección registrada en **LA FIDUCIARIA**, ya sea a través de correo certificado o servicio de *courier*. Del mismo modo y tratándose de la ejecución de la garantía, cuyo procedimiento se encuentra previsto en las **CLÁUSULAS DÉCIMA SEXTA** y siguientes del presente contrato, **EL CONSTITUYENTE** deja expresa constancia que conoce, entiende y acepta que, de no comunicar en debida forma a **LA FIDUCIARIA**, con respecto a su cambio de dirección o sobre la incorrección o error en la dirección inicialmente proporcionada, se entenderá que la obligación de **LA FIDUCIARIA** involucrará y se dará por cumplida exclusivamente al enviar una comunicación escrita (aviso de incumplimiento) informándoles sobre la ejecución iniciada, a la dirección que conste en los registros de **LA FIDUCIARIA** o del **BENEFICIARIO PRINCIPAL**, sin que le sea posible alegar que la dirección donde se efectuó la diligencia es incorrecta, de todo lo cual dejará constancia el Notario en el acta correspondiente. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- GASTOS DE LEGALIZACIÓN:** Las partes firmantes del presente contrato convienen que todos los gastos propios de la transferencia y registro de los bienes fideicomitidos, tales como emolumentos notariales, impuestos y registro, serán asumidos íntegramente por **EL CONSTITUYENTE**. Así mismo, **EL CONSTITUYENTE** seguirá siendo responsable de todos los impuestos que recaigan sobre la propiedad, valorizaciones y otros, de

conformidad con las normas legales vigentes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA.- MÉRITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS:** En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a LA FIDUCIARIA por parte de EL CONSTITUYENTE o del BENEFICIARIO PRINCIPAL, LA FIDUCIARIA podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por el contralor de LA FIDUCIARIA o quien haga sus veces, sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por LA FIDUCIARIA. En caso de pérdida o destrucción de la primera copia, para exigir mérito ejecutivo, EL CONSTITUYENTE, mediante este instrumento, confiere poder especial al representante legal de LA FIDUCIARIA para solicitar sin mas requisitos, a un Notario Público que mediante escritura publica se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: NATURALEZA DEL CONTRATO.-** El presente contrato constituye una garantía en favor de EL BENEFICIARIO PRINCIPAL del presente fideicomiso, siempre que la transferencia de los bienes fideicomitados se haya perfeccionado y en caso de ejecución, dichos bienes hayan sido entregados a LA FIDUCIARIA; la responsabilidad de LA FIDUCIARIA está limitada a la atención y ejecución de las instrucciones impartidas por EL BENEFICIARIO PRINCIPAL, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA.- DECLARACIONES ESPECIALES.- DECLARACIONES ESPECIALES:** Las partes contratantes, por sus propios y personales derechos y por la interpuesta persona de sus representantes legales o apoderados especiales, los demás, declaran expresamente que: **UNO)** Que conocen, entienden y aceptan lo siguiente: **(i)** Que la recepción anticipada de los bienes se efectúa con el propósito de facilitar el cuidado, mantenimiento y conservación de los bienes objeto de este fideicomiso; **(ii)** Que la entrega-recepción anticipada de los bienes fideicomitados se efectúa sin perjuicio de la inscripción del presente contrato en el registro público respectivo, para lo cual las

*El*  
**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Bacargada  
Manabí - Ecuador

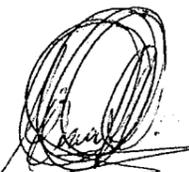
partes autorizan expresamente a LA FIDUCIARIA o a quien ésta designe; (iii) Que en el evento de no perfeccionarse la transferencia de dominio de los bienes objeto de este contrato, tanto **EL BENEFICIARIO PRINCIPAL** como **EL CONSTITUYENTE**, y/o **BENEFICIARIO SECUNDARIO**, respecto de sí como de terceros,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

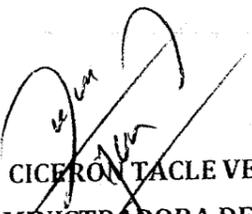
fideicomiso mercantil y de los bienes que conforman su patrimonio; ni los tributos de ningún tipo que genere el bien transferido o que se transfiera o que grave las utilidades generadas por el fideicomiso. En el caso de ser necesario el pago de cualquier tributo, honorario o gasto, por cualquier origen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

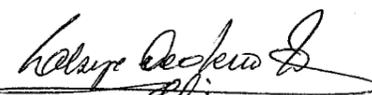
Ab. Elie Cuervo Méndez  
Notaria Pública Guayaquil

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

*Belgica Vasquez S.*  
VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA  
C.C. No. 120231107-0  
APODERADA

  
ENA JACINTA GILER ALCIVAR  
BANCO DEL AUSTRO S.A.  
APODERADA

  
CICERÓN TACLE VERA  
CIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,  
GERENTE GENERAL

  
LA NOTARIA (E).-

ESCRITURA NRO.

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: BANCO DEL AUSTRO S.A.

A FAVOR DE: ENA JACINTA GILER ALCIVAR

CUANTIA: INDETERMINADA

\*\*\*\*\*SA\*\*\*\*\*

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ante mi, DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO NOVENO DEL CANTON CUENCA, Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad:

Ab. Eds. Talbot Dueñas  
Notario Público  
Cuenca, Azuay

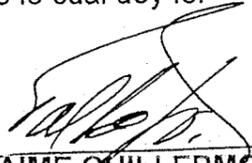
PRIMERA: Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero **JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS**, en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL AUSTRO S. A.**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder expresamente autorizado por el Directorio del Banco, conforme consta de la copia de la parte pertinente del acta de la respectiva sesión, que se adjunta como parte integrante de este instrumento. SEGUNDA: El compareciente, Ingeniero Jaime Guillermo Talbot Dueñas, en la calidad en la que lo hace y fundamentado en las atribuciones constantes en el art. 260 de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., debidamente autorizado por el Directorio del Banco, confiere poder especial a favor de la señora **ENA JACINTA GILER ALCIVAR**, para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de la Agencia Manta, dentro de la jurisdicción de dicha Agencia, esto es, en la provincia Manabí, pueda :1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial card, tarjetas de debito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos; 3) suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión, autorice y firme

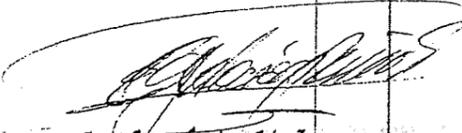


liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conoce; 5) para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las Instrucciones que le dé el mandante. Se ratifica sus actuaciones que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que

*Ab. Elsy Cadena Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada

se requieren. **TERCERA:** El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. **CUARTA:** El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Atentamente, **DOCTOR OSCAR BALAREZO C. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY.** Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el **Notario** se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

  
ING. JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS  
C.I. 0101292977

  
Dr. Eduardo Palacios Muñoz  
NOTARIO PUBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR



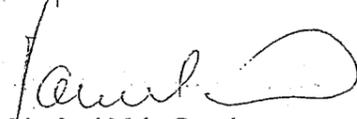
CERTIFICO QUE EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL AUSTRO S.A., EN SESIÓN CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, TOMO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN: "El Sr. Enrique Mora Vázquez, Vicepresidente del Directorio del Banco del Austro S.A., quien preside la sesión, en vista del requerimiento presentado por el señor Gerente General, solicita al H. Directorio, que se le autorice al Ing. Guillermo Talbot Dueñas, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Austro S. A., conceder Poder especial para los siguientes funcionarios del Banco del Austro S.A. Sometido a consideración el H. Directorio aprueba por unanimidad, de conformidad con el Reglamento pertinente, que se conceda poder especial para que los siguientes funcionarios: ALEX FERNANDO ORDÓÑEZ VINTIMILLA, GERENTE NACIONAL COMERCIAL CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; PABLO VELEZ MARIN, GERENTE NACIONAL DE SERVICIOS, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; MALDONADO ESCOBAR JUAN FERNANDO, GERENTE NACIONAL DE TARJETAS DE CREDITO, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; GERARDO GEOVANNY ALVAREZ CORDERO, GERENTE REGIONAL DE ADQUIRENCIA, CON JURISDICCION EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, CAÑAR, MORONA SANTIAGO, EL ORO Y LOJA; IVAN WLADIMIR ALZAMORA MEJIA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL AMBATO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, COTOPAXI, NAPO Y PASTAZA; FRANCISCO HONORATO ZEA ZAMORA, GERENTE DE LA SUCURSAL AZOGUES, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CAÑAR; MERCEDES MARIA TERAN NARANJO, GERENTE DE LA SUCURSAL LATACUNGA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI; DARIO VIRGILIO PALACIOS BURNEO, GERENTE DE LA SUCURSAL LOJA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL. ESTO ES EN LA PROVINCIA DE LOJA; ENA JACINTA GILER ALCIVAR, GERENTE DE LA AGENCIA MANTA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MANABI; MARIA MAGDALENA DEL CONSUELO VELASQUEZ CASTILLO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACHALA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE EL ORO; WALTER EMIR MANOSALVAS MAFLA, GERENTE DE LA SUCURSAL TENA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE NAPO; ALEX OMAR VIVERO GARCIA, GERENTE DE LA SUCURSAL PUYO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PASTAZA; LIGIA DEL CONSUELO VEGA OLMEDO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; RAFAEL SOTERO BORJA CRESPO, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL IBARRA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIAS DE IMBABURA Y CARCHI; HILDA CARLOTA JARAMILLO DELGADO, GERENTE DE LA SUCURSAL DE SANTO DOMINGO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; JUAN CARLOS DONOSO SANDOVAL, GERENTE DE LA SUCURSAL RIOBAMBA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO; NELSON FAVIAN DUEÑAS TALBOT, GERENTE DE LA SUCURSAL ESMERALDAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE ESMERALDAS; JOSE LUIS VIVERO LOAYZA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE QUITO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA; ADRIANA MARCELA PORTILLA CEVALLOS, GERENTE DE LA SUCURSAL TULCAN, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DEL CARCHI; MARCOS VINICIO ASTUDILLO AGUILAR, GERENTE COMERCIAL REGIONAL AUSTRO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA REGIONAL, ESTO ES EN LAS



**BANCO DEL AUSTRO**  
banco de apoyo

PROVINCIAS DE AZUAY, LOJA, EL ORO, CAÑAR Y MORONA SANTIAGO; RUTH MARIA RAMON FLORES, GERENTE DE LA AGENCIA DE SUCUA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; HEINZ DIETER KOEHN CAMPOS, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; WILLIAM FERNANDO CHIANG ESPINOZA, GERENTE REGIONAL COMERCIAL DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; IVAN ERNESTO GUEVARA ESPINOZA, GERENTE REGIONAL DE CREDITO DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; ROBERTO JAVIER DIAZ BAEHR, GERENTE REGIONAL DE TARJETAS DE CREDITO DE SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; JOSE FRANCISCO MALO CORRAL, SECRETARIO GENERAL, EN EL AMBITO NACIONAL; puedan: 1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) Suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercialcard, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S.A. y documentos relacionados con estos; 3) Suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión; autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el Estatuto del Banco del Austro S.A., en los Reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) Para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas o hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las instrucciones que le dé el Mandante. Se ratifica sus actuaciones que en las calidades descritas hayan realizado a nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que se requieren.

Cuenca, 7 de abril de 2010

  
Lic. José Malo Corral  
SECRETARIO DEL DIRECTORIO  
BANCO DEL AUSTRO S.A.



Cuenca, 31 de marzo de 2010.

Señor Ingeniero,  
Jaime Guillermo Talbot Dueñas.  
Cuenca.

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A., de fecha 25 de agosto de 2009, se resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE GENERAL del Banco de Austro S.A., por el período de dos años, de conformidad con el Estatuto Social de la Institución; asimismo en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A. celebrada el 8 de septiembre de 2009, se conoció la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. IRC-2009-296 de fecha 3 de septiembre de 2009, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., habiendo en la sesión de fecha 22 de septiembre de 2009 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y Junta Bancaria.

El Banco de Austro S.A. se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución N° 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada en fecha 9 de mayo de 1995, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución N° SB-95-2141, de fecha 31 de Julio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el N° 183, Repertorio 5235, en fecha Agosto 7 de 1995 y en las reformas del Estatuto Social contenidas en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada el 28 de Octubre de 2004; aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución SBS-DCLS-2004-0901 de 24 de Noviembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el N° 441, Repertorio 7.133, en fecha 29 de Noviembre de 2004.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente

*[Signature]*  
Lc. José Malo Corral.

Secretario del Directorio  
BANCO DEL AUSTRO S.A.

NOTARIA MONTANA BEN. CANTON CUYANLA  
EJERCIO DE LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL 1  
DEL ART. 10 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE ANTECEDE  
ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN FE.  
CUNCA DE 05 ABR 2010

Aceptación: Yo, Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco de Austro S.A., Cuenca, 31 de marzo de 2010.

*[Signature]*  
Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas.  
C.I. 010122257-7

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 557 del Registro de Nombramientos.

NOTARIO EDUARDO PALACIOS MUÑOZ  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA ENCARGADA  
MONTANA - ECUADOR  
CANTON CUYANLA  
C.I. 010122257-7  
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTON CUENCA  
EJERCIO DE LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL 1  
DEL ART. 10 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE QUE LA COPIA QUE ANTECEDE  
ES IGUAL AL DOCUMENTO PRESENTADO ANTE MI EN FE.  
CUNCA DE 01 ABR 2010



Cuenca, a 01 ABR 2010  
*[Signature]*  
El Registrador Mercantil





HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES  
SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO  
EL MISMO DIA DE SU CELEBRACION



*Dr. Eduardo Palacios Muñoz*  
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON CUENCA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANIA 091010255-7

TACLE VERA CICERON SUCRE  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/  
 18 DICIEMBRE 1964

018- 0296 15212 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL  
 CARBO /CONCEPCION/ 1964

*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133211122

SOLTERO ESTUDIANTE

SECUNDARIA

NELSON TACLE  
 ANA VERA  
 GUAYAQUIL 17/10/2002

17/10/2014

REN 0208083

*[Fingerprint]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

238-0018 NÚMERO 0910102557 CÉDULA

TACLE VERA CICERON SUCRE

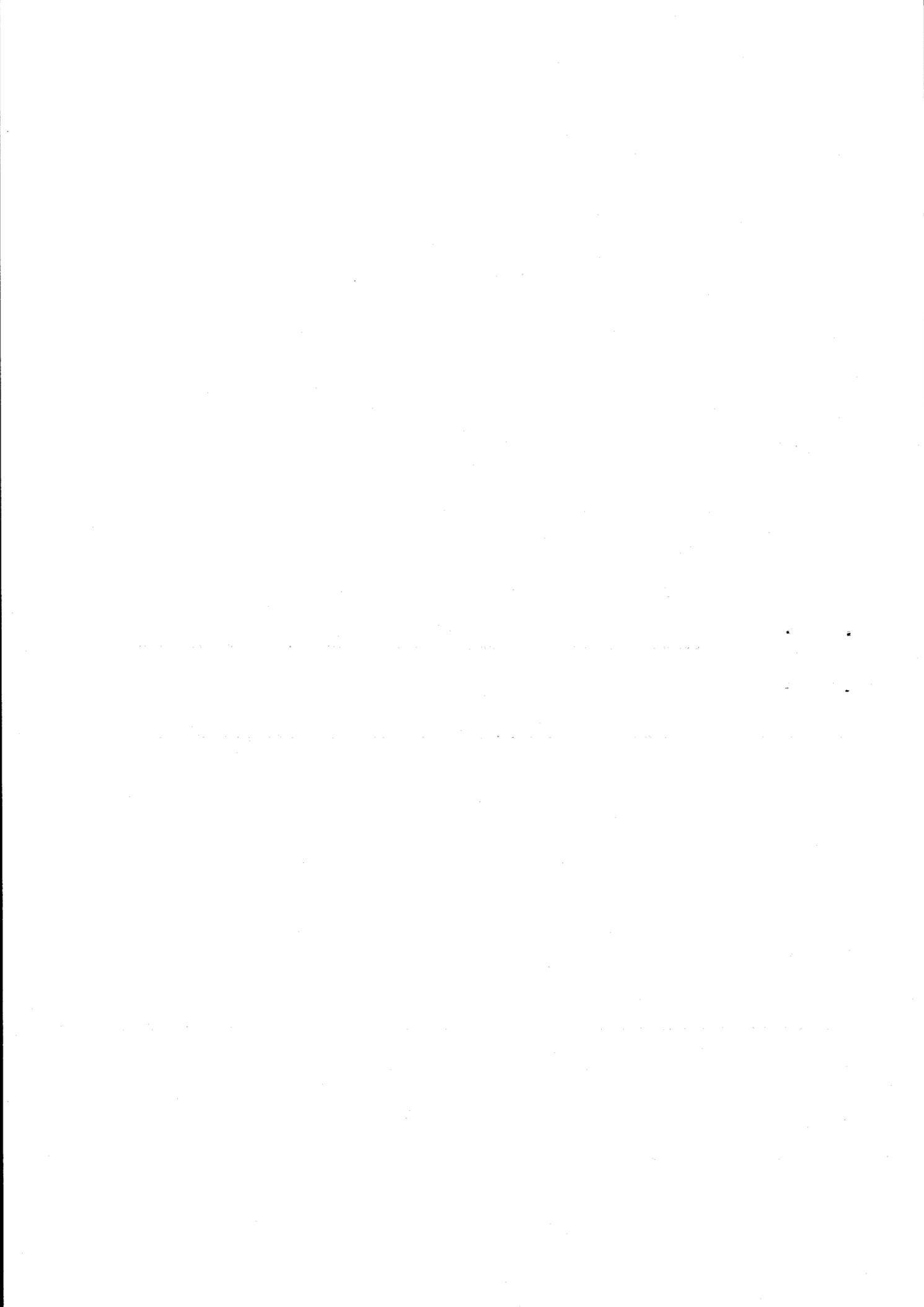
GUAYAS GUAYAQUIL  
 PROVINCIA CANTÓN  
 9 DE OCTUBRE  
 PARROQUIA ZONA

*[Signature]*

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*[Signature]*

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



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor  
CICERÓN TACLE VERA  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la misma por un periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la Compañía.

En virtud de lo establecido en el artículo cuadragésimo primero del estatuto social, le corresponderá a usted ejercer la representación legal de la Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., de manera individual.

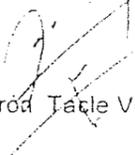
La Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., se constituyó con la denominación de TRUST FIDUCIARIA S.A. mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto del Guayaquil abogado Roger Arosemena Benites, el veinticuatro de enero del año dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiocho de febrero del año dos mil dos. TRUST FIDUCIARIA S.A. reformó integralmente su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, abogado Roger Arosemena Benites, el veintitrés de mayo del dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiséis de agosto del dos mil ocho. Posteriormente, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. cambió su denominación a TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. y reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública otorgada ante el abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de abril del mismo año.

Atentamente



Lcdo. Ramsés Owens  
Secretario de la Sesión

**RAZÓN:** Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. para el cual he sido elegido. Dejo constancia de que soy de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número 091010255-7, con domicilio en Puerto Azul, manzana E3, yilla 1, Guayaquil-Ecuador. Guayaquil, 29 de abril de 2010.



Cicerón Tacle Vera

*af*  
Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Abogada en Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 20.158  
FECHA DE REPERTORIO: 03/May/2010  
HORA DE REPERTORIO: 14:25

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
Certifica: que con fecha tres de Mayo del dos mil diez, queda inscrito el  
Nombramiento de Gerente General, de la Compañía TRUST  
FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS S.A., a favor de CICERON SUCRE TACLE VERA,  
a foja 42.594, Registro Mercantil número 7.945.

ORDEN: 20158



REGISTRO  
MERCANTIL

5 9.30

REVISADO POR.



AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992233958001  
 RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEI  
 S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: TACLE VERA CICERON SUAREZ  
 CONTADOR: NARANJO VILLALOBOS PRISCILA DEL CARMEN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 28/02/2002      FEC. CONSTITUCION: 29/02/2002  
 FEC. INSCRIPCION: 26/03/2002      FECHA DE ACTUALIZACION: 28/03/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: ANTONIO FRANCISCO L  
 ORELLANA Número: SOLAR 1 Interseccion: JUSTINO CORNEJO Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD T  
 CENTER Piso: 12 Oficina: 1211 Referencia ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Telefono Trabajo:  
 042539107 Fax: 042530107 Email: mcornejo@trustfiduciaria.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      CERRADOS: 0

*Ab. Elsyre Cordero Sotomayor  
 Notaria Pública, Cuarta Circunscripción*



*Cedeño Robalino  
 DELEGADO DEL  
 Servicio de Rentas  
 LITORAL SUR*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

EMPRESA REGISTRADA EN EL REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR

...le

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0992233958001  
RAZON SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEL  
S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. DPP
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS					

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO D  
ORELLANA Número: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INT  
Manzana: 111 Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1291 Teléfono: Trabajo: 042630119  
042639107 Email: mviejo@trustfiduciaria.com

**Cedeno Robalino Luis Orley**  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA**  
DEL  
**CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

PODER GENERAL

*De:* \_\_\_\_\_

*Otorgada por:* SEÑOR FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO

*A favor de* SEÑORA BELGICA RUFINA VASQUEZ SALVATIERRA.-

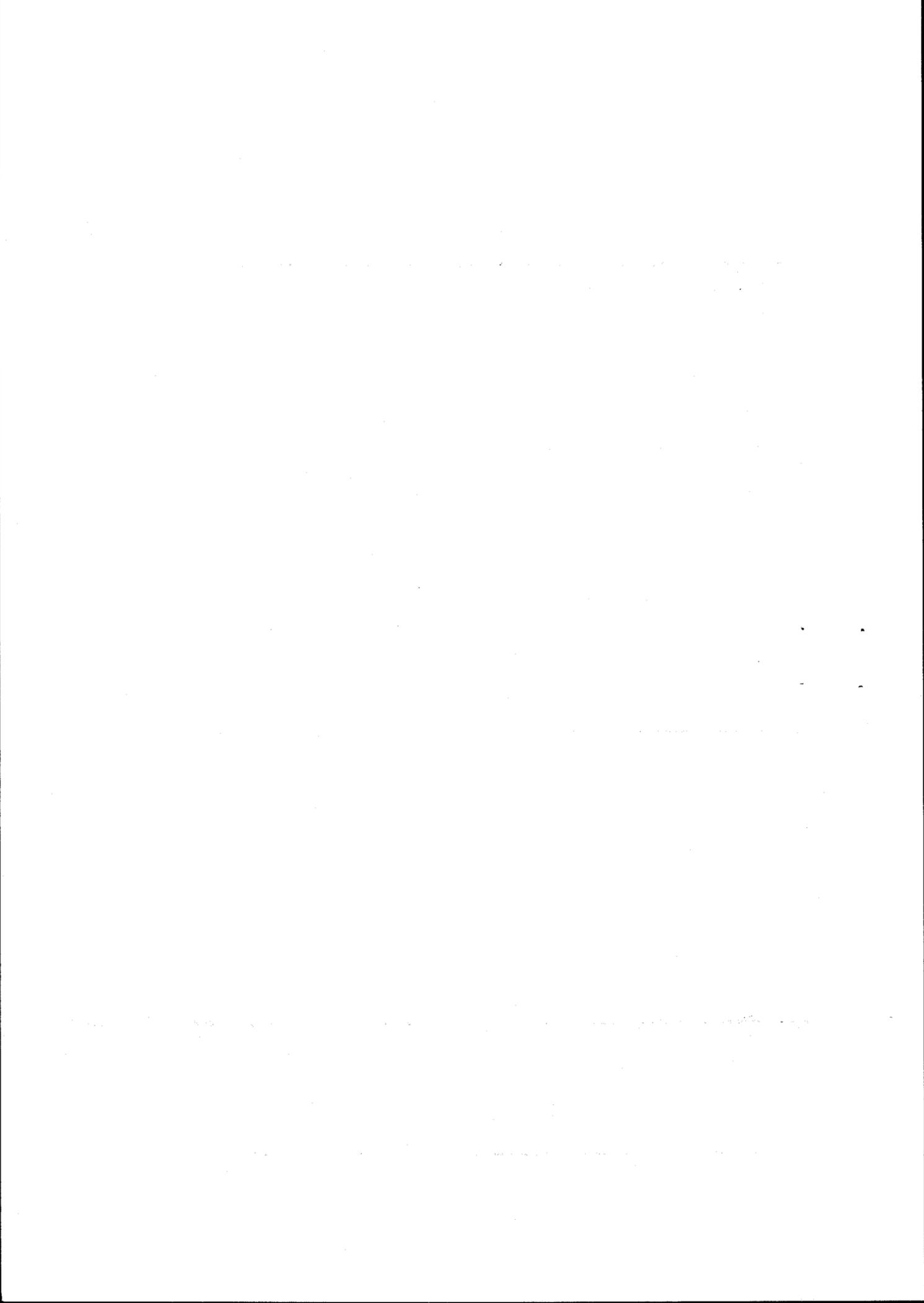
*Cuantía* INDETERMINADA

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

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

*Registro* PRIMER No. 1.411

Manta, a 09 de MARZO de 2012



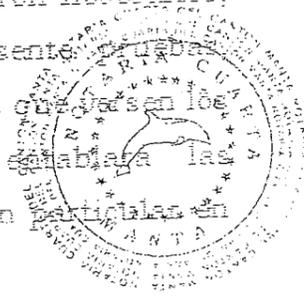


Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Interviene en la celebración de este instrumento, el señor FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO, a quien más en adelante se le llamara EL PODERDANTE. El Poderdante declara ser ecuatoriano, de estado civil divorciado, mayor de edad y domiciliado en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta. SEGUNDA: PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento público, el señor FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente cuan en derecho se requiere a favor de la señora BELGICA RUFINA VASQUEZ SALVATIERRA, ecuatoriana, para que en su nombre y en su representación intervenga en los diferentes actos y contratos sobre los bienes de propiedad del Poderdante, tales como: a) Administrar todos los bienes existentes ya sean muebles e inmuebles de propiedad del poderdante, pudiendo realizar mejoras en los mismos; b) Adquiera en lo posterior a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) Venda, done, permute, hipoteque o dé en anticresis, los bienes de propiedad del poderdante, debiendo suscribir las respectivas escrituras públicas, levante patrimonio familiar, cancele hipotecas y realice todos los trámites que fueren menester; d) Compre o adquiera bienes muebles e inmuebles, pacte precio y forma de pago, pague el valor pactado por dicha negociación y suscriba los documentos y escrituras públicas respectivas; e) Queda facultado para disponer y transferir la propiedad de los bienes muebles o inmuebles del poderdante a fideicomisos de garantía, encontrándose autorizado para suscribir los contratos de adhesión correspondientes y todos los documentos y solicitudes correlativos a esto; f) Reciba o de dinero a mutuo,

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

antierres y dé en depósitos a cualquier título aceptándolo o  
 con hipoteca, prenda, fideicomisos u otras recaudaciones.  
 podrá representarla Judicial o extrajudicialmente, cobre o perciba  
 todos los créditos que se adeudaren a la Poderdante, reciba el  
 dinero o valores que recaudara, confiera recibos, otorgue  
 cancelaciones y de finiquitos; h) Para que pueda realizar actos de  
 trámites financieros con cualquier Banco del país; i) Abra cuentas  
 corrientes o de ahorros en Bancos, Mutualistas, Asociaciones,  
 Cooperativas de Ahorros y Créditos y las administre, incluso las ya  
 existentes, en toda la extensión de la palabra; j) De existir los  
 anteriores, realice depósitos, retiros, gire sobre ellas, solicite préstamos,  
 inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en  
 garantía de dichos préstamos constituya hipoteca y/o fideicomisos y  
 suscriba todos los documentos necesarios con relación a los préstamos  
 que se le conceda; k) Realice toda clase de trámites ante cualquier  
 Institución Pública, Privada o Financiera, que sea en beneficio del  
 Poderdante. l) Gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés,  
 documentos fiduciarios y en general todos aquellos documentos que  
 constituyan títulos ejecutivos de crédito, los ceda o los endose,  
 acepte o proteste; m) Se le confiere todas las atribuciones de  
 Procuración Judicial, constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del  
 Código de Procedimiento Civil, a fin de que no sea la falta de  
 autorización, la que obste el fiel cumplimiento de este mandato; n)  
 podrá representarla en cualquier asunto judicial o extrajudicial, o en  
 interviniere el Poderdante como demandado o como  
 mandante, presentando tantos y cuantos escritos fueren necesarios,  
 podrá comparecer a audiencias de conciliación, presente o no,  
 legatos, absolver posiciones y recibir las cosas sobre las que se  
 litigase o tomar posesión de ellas, para cuyo objeto establezca las  
 acciones que correspondan, incluyendo los de acusación particular en

9/  
 Ab. Eliseo Cedeño  
 Notario Público  
 Manta - Manabí



NOTARIA PUBLICA CUARTA  
 MANTA - MANABI

juicio penales, interponer recursos previstos por la Ley y en fin realice cuantos trámites fueren menester. También confiere a su Apoderada amplias facultades para que pueda realizar diferentes trámites y que fueren necesarios en la Cámara de Comercio, Registro Mercantil, Comisión de Tránsito del Guayas y cualquier otra Dependencia que fuere necesario.- En fin el Poderdante le confiere a su Apoderado, amplias facultades para que pueda cumplir con el mandato que se le confiere por este Poder, no teniéndose el mismo como insuficiente, por falta de cláusula especial.- Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la validez de este acto. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, al compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : Dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE.- *af*



*Franklin Pachay*  
FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO  
C.C.No.- 130256154-1

*Carla Pachay*  
LA NOTARIA.-  
COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

IDENTIFICACION \*\*\*\*\* E333313242

CIUDADANIA

SUPERIOR

SEGUNDO

CAMPUZANO

MANTA

25/07/2013

4132475

MANTA / ECUADOR

07/2013

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CIUDADANIA No. 130256154-1

FACHAY CAMPUZANO, FRANKLIN SEGUNDO

MANABI / MONTECRISTI / MONTECRISTI

04 MAYO 1958

0048 00252 M

MANABI / MONTECRISTI

MONTECRISTI 1971

*Franklin Pachay*

*[Signature]*

Ab. Elise Cedeno Menéndez

Notaria Pública

Manta - Ecuador



ESTAS <sup>03</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *ef*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO :  
MIL CUATROCIENTOS ONCE.- DOY FE. *ef*



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



CIUDADANIA 130256154-1  
FRANKLIN CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO  
MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI  
04 MAYO 1958  
007 0076 00252 M  
MANABI/MONTECRISTI  
MONTECRISTI 1971



IDENTIFICACION\*\*\*\*\* E393313242  
DIVORCIADO  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
SEGUNDO PACHAY  
CARMEN LUISA CAMPUZANO  
MANTA 28/07/2011  
28/07/2023  
REN 4102475



*ay*  
*Franklin Campuzano*  
*Pachay*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Ejeccutiva  
Manta - Ecuador

QUINTANA \*\*\*\*\*  
E3333V3222  
GUEHACER- DOMESTICOS

PRIMARIA  
RUBINA VASQUEZ  
BELGICA SALVATIERRA

3470159



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 120231107-U  
VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA  
LOS RIOS/URDANETA/RICAURTE  
28 FEBRERO 1966  
001- 0016 00687 F  
LOS RIOS/ URDANETA  
CATARAMA 1966



*Belgica Vasquez S.*

*170 75 694*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

170-0040 NÚMERO  
1202311070 CÉDULA  
VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA  
RUFINA  
MANABI MONTECRISTI  
PROVINCIA MONTECRISTI  
MONTECRISTI MONTECRISTI  
PARROQUIA ZONA  
EJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130256154-1  
PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO  
MANABI MONTECRISTI/MONTECRISTI  
MANTÁ 1958  
0076 00252 M  
MANABI MONTECRISTI  
MONTECRISTI 1971

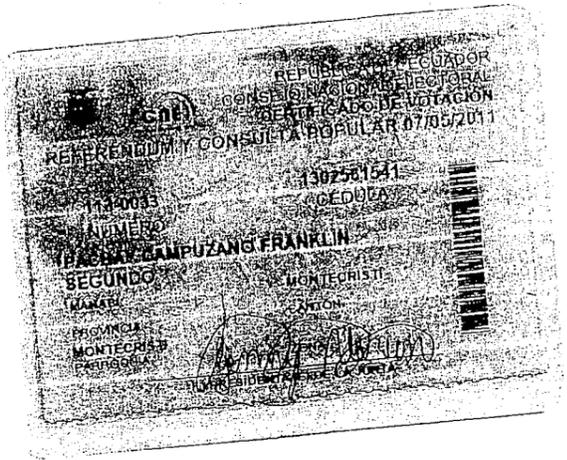


*Franklin Pachay*

IDENTIFICACION \*\*\*\*\* E333313242  
DIVORCIADO  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
SEGUNDO PACHAY  
CARMEN LUISA CAMPUZANO  
MANTA 28/07/2011  
28/07/2023



REN 4132475



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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSUACION

CIUDADANIA No. 120231167-0

VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA  
LOS RIOS/URDANETA/RICAURTE  
28 FEBRERO 1966

001- 0016 06087 F  
LOS RIOS/ URDANETA  
CATARAMA 1966

*Belgica Vasquez S*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E33390222

SOLTERO NO BACD

PROFESION QUEHACER. DOMESTICOS

PRIMERO VASQUEZ  
RUFINA SALVATIERRA  
MAMA APELLIDO DE LA MADRE 03/05/2010

03/05/2022 FECHA DE EXPIRACION

FECHA DE EMISION

FORMA No. REN 2647951



RAZÓN: Por sentencia de Divorcio de la CORTE SUPERIOR DE NEW JERSEY - DIVISION DE TRIBUNAL PARTE DE FAMILIA - CONDADO DE HUDSON - ESTADOS UNIDOS DE AMERICA de fecha, 12 de Mayo del 2009, se declara DISUELTO el vinculo matrimonial del presente matrimonio - Documento que se archiva con el No-2011-1041- Quito - 30 de Marzo de 2011 MP

Nº 0208782  
Inscripción de Sentencias  
VALOR \$4.000  
Registro Civil

separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

..... de ..... de 1.9.....  
f) .....  
Jefe de Oficina

RAZÓN: Por resolución de la JEFATURA PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA, Quito, 21 de marzo del 2007, y de acuerdo al Art. 22, de la Ley de R.C., se rectifica esta inscripción en el sentido de que los nombres de la contrayente son los de ARACELY LILIBETH y no como consta. Se archiva con el Nro. 2007-104.-Quito, 21 de marzo del 2007. - EL JEFE DE REGISTRO CIVIL, -riz.

.....  
Jefe de Oficina

RAZÓN: Mediante Escritura Pública Celebrada ante EL NOTARIO CUARGO DEL CANTON YAGUAL SAN PABLO MAYA Provincia de Manabí Manta del 2 de Enero del 2007. Se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre FRANKLIN SEGUNDO TORRES CAMPUZANO con RCSA ARACELY ALVA BARRIO, y de conformidad con el artículo 14 de la Ley Notarial - Recordada en el 13 de Noviembre de 1996, documento que se archiva con el No. 2007-105.- Quito 21 de febrero del 2007. - EL JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA. (Ar)B-2.

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA

30. 3. 2011

000002815091



Formulario de inscripción con campos para datos personales y profesionales, y una firma manuscrita.

## SOLICITUD PARA CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Lugar y fecha: Manta 14 de Marzo de 2012

Señores  
Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.  
Ciudad

De mis (nuestras) consideraciones:

Yo (Nombres deudor y su cónyuge) PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO solicito (amos) que se proceda con la constitución de un fideicomiso mercantil en garantía, para respaldar operaciones de crédito que estamos contratando con el Banco del Austro S.A., entidad que sería designada como beneficiaria del Fideicomiso.

Para los efectos anteriores me (nos) obligo (amos) a pagar y asumir todos los honorarios y gastos que sean necesarios; así como de proveerlos de la información completa y verás que ustedes nos soliciten respecto de las personas que intervendrán y de los bienes que se transferirán al fideicomiso y que responden a la identificación establecida en el anexo adjunto.

Nuestras direcciones y forma de establecer contacto se encuentran en el referido anexo.

Atentamente,

*Belgica Holquez S.*

Nombre: PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO  
Nro. Cédula 1302561541

Adj. ANEXO

*g*  
Ab. Esteban C. Salazar  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

**ANEXO  
DE SOLICITUD DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO:**

**BIEN INMUEBLE**

**TIPO: VIVIENDA**

**UBICACIÓN: FRENTE AL TRAMO 2 DE LA VIA CIRCUNVALACION DE MANTA A 3.8 KM  
DESDE EL REDONDEL DE LA AV. DE LA CULTURA CON DIRECCION SL REDONDEL DE  
COLORADO**

**PROPIETARIO: SR. PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO**

**DATOS DEL CLIENTE**

**DIRECCIÓN: CALLE SUCRE Y OLEMDO ESQ.**

**TELEFONO: 05310441**

**FAX: \_\_\_\_\_**

**E-MAIL: \_\_\_\_\_**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE INTERIORES  
REGISTRO CIVIL

EG332V0222  
VENAECER- DOMESTICOS

13470159



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 1202311070  
VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA RUFINA  
LOS RÍOS/URDANETA/RICAURTE  
28 FEBRERO 1966  
D.O.C.I.: 0016 00087 F  
LOS RÍOS/ URDANETA  
CATARAMA 1966



*Belgica Urdespuez S.*

*170 75 034*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

170-0040 NÚMERO  
1202311070 CÉDULA

VASQUEZ SALVATIERRA BELGICA  
RUFINA

MANABI MONTECRISTI  
PROVINCIA MONTECRISTI  
MONTECRISTI CANTÓN  
PARROQUIA MONTECRISTI ZONA

*[Signature]*  
FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



*[Signature]*  
Ab. Elsy Cabello Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 209014

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1302561544

CIRUC:

PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

MAZATO

DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

208669

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

23/04/2012 11:48:36

VALOR

3.00

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 22 de Julio de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



AREA DESARROLLO

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



28500

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28500:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de mayo de 2011*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3240213000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en el Sitio Mazato Tramo número 2 Vía Circunvalación de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos;  
FRENTE; 74,26m y paso lateral de Manta, (vía de Circunvalación Tramo número 2 del cual existe como protección vial 40,00m, de retiro desde el eje central de la misma.  
ATRAS; 72,88 metros, área de protección.  
COSTADO DERECHO: 75,41m terrenos particulares.  
Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 87,93M, propiedad de Araceli Alava Bello.  
AREA TOTAL DE; 5.775,82 M2.  
SOLVENCIA; El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	648 07/06/1982	983
Compra Venta	Compraventa	3.069 10/12/2007	41.465

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 07 de junio de 1982*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 983 - Folio Final: 984  
Número de Inscripción: 648 Número de Repertorio: 982  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 21 de mayo de 1982*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
Terrenos denominado Predio El Porvenir Ubicada en la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005534	Inmobiliaria Jose Luis Cevallos E Hijos Jolci		Manta
Vendedor	80-000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003726	Mendoza Dolores	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	13	09-feb-1946	5	5

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 10 de diciembre de 2007*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 41.465 - Folio Final: 41.475  
Número de Inscripción: 3.069 Número de Repertorio: 6.181  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 31 de agosto de 2007*  
Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ing. Luis Adolfo Cevallos Mendoza, interviene en calidad de Gerente de Inmobiliaria "Jolcijos" C. Ltda. venden a favor de los Sres. Franklin Segundo Pachay Campuzano. Un terreno ubicado en el Sitio Mazato Tramo numero 2 Via Circunvalacion de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Por el frente 74.26m y paso lateral de Manta. (via de Circunvalacion Tramo numero 2 del cual existe como proteccion vial 40.00m, de retiro desde el eje central de la misma. Atras, 72.88 metros, area de proteccion, costado derecho. 75,41m terrenos particularea y por el costado Izquierdo, 87.93M, propiedad de Aracely Alava Bello, que tiene una area total de, 5.775,82 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02561541	Pachay Campuzano Franklin Segundo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	648	07-jun-1982	983	984

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:29:23 del Lunes, 23 de abril de 2012



A petición de: Sr. Franklin Pachay Campuzano C.C. 130256154 - VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076391

PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN  
SEGUNDO

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad  
Manta, 23 abril 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE  
3240213000 MAZATO VIA  
CIRCUNVALACION TRAMO 2  
Manta, veinte y tres de abril del dos mil  
doce

Of. 26  
26  
27  
28  
Mesa de Partes  
Municipalidad  
Municipal  
Manta - Ecuador

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



No. Certificación: 97863

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de abril de 2012

No. Electrónico: 3106

Especie Valorada: **\$ 1,00**  
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

0097863 El Predio de la Clave: 3-24-02-13-000  
Ubicado en: MAZATO VIA CIRCUNVALACION TRAMO 2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 5775,82 M2

Pertenece a:

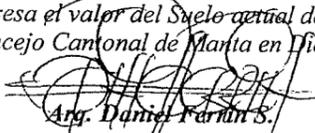
Documento Identidad	Propietario
1302561541	PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	34654,92
CONSTRUCCIÓN:	220600,02
	<u>255254,94</u>

Son: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

  
Arg. Daniel Farfán S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



# CREDIT REPORT

Transformamos información en *inteligencia*

EMPRESA : Credit Report C.A.  
 USUARIO : cmr  
 FECHA : 19-julio-2011  
 HORA : 15:42:28

## Certificado Deuda Actual

**CREDIT REPORT**  
 Soluciones para sus *decisiones*

### DIRECCIÓN Y TELÉFONO DE CREDIT REPORT

Quito:	Iñaquito 1261 Y Naciones Unidas Edif. Comandato Torre Iñaquito Piso 3.	Teléfono: 02 2469339
Guayaquil	Córdova 810 Y Víctor Manuel Rendón Edif. Torres De La Merced, Piso 14 Oficina 4.	Teléfono: 04 2310581

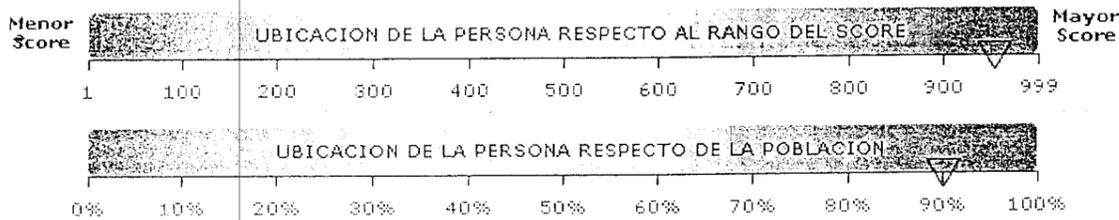
### IDENTIFICACIÓN CONSULTADA

Cédula de Identidad: 1302561541 Nombre: PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO

### INFORMACIÓN SOBRE EL SCORE

Score: **955**      Rango del score: **1 a 999**      Probabilidad de no pago: **1,30%**

Una persona con un score en el rango 955 a 999 tiene una probabilidad de 1,30% de incurrir en mora en el pago de sus obligaciones.



El resultado obtenido es mejor que el 90% de la población

### FACTORES QUE INFLUYEN EN SU SCORE

Considera únicamente deuda directa en el Sistema Crediticio Ecuatoriano

(-) Influencia Negativa    (+) Influencia Positiva

(-) Número De Atrasos Mayor A 60 Días:	1
(+) Número De Operaciones Históricas:	5
(+) Número De Operaciones Vigentes:	3
(-) Número De Operaciones Vencidas:	1
(-) Número De Operaciones Que No Devenga Intereses:	1
(-) Número De Operaciones E:	0
(+) Saldo Por Vencer:	81498.41
(-) Saldo Vencido:	0.00
(-) Saldo Que No Devenga Intereses:	0.00
(-) Saldo En Demanda Judicial:	0.00
(-) Saldo En Castigo:	0.00
(+) Tiempo Transcurrido Desde El Primer Crédito:	51 Meses
(+) Número De Operaciones Aperturadas En Los Últimos 12 Meses:	0
(+) Saldo De Deuda De Nuevos Créditos:	0.00
(-) Saldo Promedio Vencido Nuevos Créditos:	0.00

Ab. Elsy Cejudo Hernández  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

MANEJO DE CUENTAS CORRIENTES (Información proporcionada por la SBS el 19 de julio de 2011)

PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO Es persona habilitada para manejo de cuentas Corrientes de acuerdo a normativa emitida por SBS.

CENTRAL DE CREDITO (Información proporcionada por la SBS - el 15 de julio 2011 - Periodo: julio 2008 - junio 2011.)

Deuda reportada por el sistema financiero a junio 2011

Fecha Corte	Institución	Tipo Riesgo	Tipo Crédito	Vinc.	Calif. Propia	Calif. Homol.	Total Vencer	No Devenga Interés	Total Vencido	Dem. Jud.	Cart. Cast.	Saldo Deuda	Ac. Conc.
Junio 2011	RUMIÑAHUI	Titular	Vivienda	No	A		70.196,79	0,00	0,00	0,00	0,00	70.196,79	
Junio 2011	AUSTRO	Codeudor	Comercial	No	A		5.902,79	0,00	0,00	0,00	0,00	5.902,79	
Junio 2011	AUSTRO	Codeudor	Consumo	No	A		5.398,83	0,00	0,00	0,00	0,00	5.398,83	
<b>Total:</b>							<b>81.498,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.498,41</b>	

Valor actual de deuda total reportada en el Sistema Financiero, Regulado SBS, Regulado MIES y el Sector Comercial.

Acreeedor	Por Vencer	No Devenga Intereses	Vencido	Saldo Deuda	Demanda Judicial	Cartera Castigada
Sistema Financiero Regulado SBS	81.498,41	0,00	0,00	81.498,41	0,00	0,00
<b>Total:</b>	<b>81.498,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.498,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

La empresa-institución afiliada, sus funcionarios, empleados o agentes, así como el usuario que ha consultado este reporte, declaran tener la autorización expresa para consultar o acceder a esta información de riesgos crediticios del titular de la información crediticia. Así mismo declaran conocer y aceptar que por mandato de la Ley de Burós de Información Crediticia, la finalidad exclusiva del mismo es la de conocer el nivel de endeudamiento y riesgo crediticio de la persona consultada. El empleo del mismo es exclusivamente su responsabilidad y solo para la aplicación antes indicada, obligándose a mantener toda la información contenida en el reporte bajo el carácter de confidencial, reservada y sin alteración alguna.  
Recordamos que la pena por la utilización indebida de la información crediticia, sea de forma dolosa o culposa, su difusión o alteración, es la prisión de seis meses a tres años y multa de ocho a setenta y siete dólares, sin perjuicio de otras sanciones de carácter civil pecuniario.

COPYRIGHTS © 2004 - 2009 CREDIT REPORT C.A. - Buró de Información Crediticia. Todos los derechos reservados.



**Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil**  
**DEPARTAMENTO DE TESORERÍA**  
**CERTIFICADO 0003132**

Certifico que la propiedad de: PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO

Ubicada en las calles: \_\_\_\_\_

De la Parroquia Urbana: \_\_\_\_\_ de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de la

CONTRIBUCIÓN del CERO PUNTO QUINCE POR MIL, correspondiente al presente año

CÓDIGO: 11-0023-003-0000-0-0

CONTRIBUCIÓN CAUSADA: 5.25

Guayaquil, 13-Ene-12

TESORERÍA

*Ab. Elyse Cárdeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO**



No. **379642**

Fecha **11-Jan-2012**

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 PROPIETARIO(S)  
 PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO

CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.  
 0

**DATOS DEL PREDIO**  
 CODIGO CATASTRAL  
**11-0023-003-0-0-0**

CIUDADELA/COOPERATIVA/BARRIO  
 SIN CIUDADELA

PARROQUIA  
 TARQUI

DIRECCION  
 CALLE 1ERO DE MAYO

No.

MANZANA  
 23

SOLAR  
 3

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**  
 OTORGADO EN NOTARIA  
 SAN VICENTE SIN NOTARIA

REPERTORIO  
 27428

FECHA INSCRIPCION  
 13 -OCT- 2009

No. REG PROPIEDAD  
 16475

MATRICULA INMOB.  
 87846

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON	10.30	Mts	SUR	CON	10.00	Mts	FORMA DEL SOLAR
SOLARES 7-8-9				CALLE 1ERO DE MAYO				IRREGULAR
ESTE	CON	30.10	Mts	OESTE	CON	30.10	Mts	AREA SOLAR
SOLAR 4				SOLAR 2				305.50 Mts2

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE	CON	10.30	Mts	SUR	CON	10.00	Mts	FORMA DEL SOLAR
SOLARES 7-8-9				CALLE 1ERO DE MAYO				IRREGULAR
ESTE	CON	30.10	Mts	OESTE	CON	30.10	Mts	AREA DEL SOLAR
SOLAR 4				SOLAR 2				305.50 Mts2

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR M2 DE SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
	0	\$120.00	\$*****36,660.00

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**

ANX.	AREA. CONST.	TIPO DE CONSTRUCCION	VALOR M2. CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
0	249.50	EDIF. RESIDENCIAL MIXTA 1 (E.R.M.1)	\$60.00	\$*****14,970.00
				\$*****14,970.00

**VALOR DE LA PROPIEDAD**

\$\*\*\*\*\*51,630.00

**REGISTRO DE CONSTRUCCION**

**CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACION**  
 VIGENCIA

**CONTRIBUCION PREDIAL**  
 CLASIFIC. C

OBSERVACIONES  
 MANZANA 146 SEGUN ESCRITURA, ACTUAL MANZANA 23.

**TARIFA IMPOSITIVA** 0.0019240752

**IMP. PREDIAL Y ADICIONALES**

IMPUESTO PREDIAL	88.51
CUERPO DE BOMBEROS	5.25
ASEO PUBLICO	0.10
TASA DRENAJE PLUVIAL	5.30
CONTRIB. ESP. MEJORAS	99.34
<b>TOTAL</b>	<b>198.50</b>

**AVALUO VIGENTE 2005** \$\*\*\*\*\*4,414.50

*(Handwritten Signature)*  
 ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ  
 SUB-DIRECTOR



**CERTIFICACIÓN DE NO ADEUDAR A LA  
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

Datos de Solicitante

No. Trámite	No. Cédula/RUC	Nombres y Apellidos / Razon Social	Nacionalidad
16524944	1302561541	FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO	ECUATORIANA
Dirección Domiciliaria		e-Mail	
PRIMERO DE MAYO # 420 Y JOSE DE ANTEPARA			

Objeto de la Solicitud

PRESTAMO BANCARIO

**CERTIFICACIÓN**

EL JEFE DE RENTAS DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, CERTIFICA QUE EL SOLICITANTE CON LOS DATOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS, NO SE ENCUENTRA EN MORA CON ESTA CORPORACIÓN MUNICIPAL.

VÁLIDO POR NOVENTA DÍAS

ABG. FREDDY VILLAFUERTE FAJARDO  
JEFE DE RENTAS

003051

Ab. *[Signature]*  
Cedeño Manéndez  
Notario Público Cuarta Encargada

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Propiedades 8091 01-ago-2001 20451 20452

**Rectificación**

Inscrito el: martes, 13 de octubre de 2009  
 Tomo: 75 / 2.009  
 Folio Inicial: 37,137 - Folio Final: 37,138  
 Número de Inscripción: 16,477  
 Número de Repertorio: 27,428  
 Oficina donde se guarda el original Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: San Vicente  
 Escritura/Providencia/Resolución: 16-feb-07  
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
 Mediante esta inscripción se rectifica la escritura pública de fecha 24 de mayo del 2001 en el sentido de que la compradora compareció como ROSA ARACELI ALAVA BELLO, cuando en realidad es ARACELY LILIBETH ALAVA BELLO.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	13-03128191	Alava Bello Aracely Lilibeth	Casado(*)	Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	8091	01-ago-2001	20451	20452
Propiedades	16475	13-oct-2009	37133	37134

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4		

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

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

Emitido a las: 10:45:59 del lunes, 23 de abril de 2012

Rute de Inscripciones:  
 Grupo: (Calificación de Título (Espe.)  
 Funcionario: Leslie Vera Diaz  
 RUI: (Calificación de Título)  
 Funcionario: Germania Zapata Vega  
 RUI: (Calificación Legal)  
 Grupo: (Calificación de Asesor)  
 Funcionario: Alexia M. Gomez  
 RUI: (Asesor)  
 1-2001-14595  
 2-2002-3032-2009-7378  
 1927615 Jul 2009 INSPEN RUA 1-2009-77928

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 15.00



*(Handwritten Signature)*  
 Ab. Juan Salinas Tomala  
 Registrador de la Propiedad Delegado

**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

87846

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

11-0023-003-0-0-0

Fecha de Apertura:miércoles 30 de mayo de 2001

Conforme a la solicitud Número: 35334 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 87846, CERTIFICACIÓN que contiene:

- a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,
- b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

**a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL**

LINDEROS Y MEDIDAS CATASTRALES:

Por el Norte: Solares 7-8-9, con 10,30 mts.  
Por el Sur: Calle 1ero de Mayo, con 10,00 mts.  
Por el Este: Solar 4, con 30,10 mts.  
Por el Oeste: Solar 2, con 30,10 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 305.5 mts2. Area Levantamiento: 305.5 mts2.  
Fondo Escritura: 30.10 mts. Fondo Levantamiento: 30.10 mts.  
Frente Escritura: 10.00 mts.  
Frente 1: 10.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.  
Frente 2: 0.00 mts. Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO  
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR  
Alumbrado: Sí Pavimentación: Sí Agua Potable: Sí Bordillo: Sí  
Alcantarillado: Sí Red telefónica: Sí Acera: Sí  
Esquinero o Meridional: Meridional

**b) INFORMACIÓN REGISTRAL**

LINDEROS REGISTRALES:

Solar y casa 3 de la manzana 23 ubicado en Primero de Mayo entre las de José de Antepara y García Moreno, parroquia Tarqui.  
NORTE: Solares 7 y 8, con 10,30 metros.  
SUR: Calle Primero de Mayo, con 10,00 metros.  
ESTE: Solar 4, con 30,10 metros.  
OESTE: Solar 2, con 30,10 metros.  
AREA TOTAL: 305,50 metros cuadrados

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	902	07/03/1973	9,599
Propiedades	Compraventa	8,091	01/08/2001	20,451
Propiedades	Liquidación de Sociedad Conyugal	16,475	13/10/2009	37,133
Propiedades	Rectificación	16,477	13/10/2009	37,137

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Ab. Elsy C. Manóndez  
 Notaria Pública de Guayaquil

1/ <sup>4</sup> **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 07 de marzo de 1973  
Tomo: 13 / 1,973  
Folio Inicial: 9,599 - Folio Final: 9,614  
Número de Inscripción: 902  
Número de Repertorio: 3,274  
Oficina donde se guarda el original Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 24-ene-73  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	90-000000042011	Pachay Anchundia Segundo Abraham	Casado	Guayaquil
Vendedor	90-000000065037	Cobos Benitez Rosa Viuda de Lopez	Viudo	Guayaquil

2/ <sup>4</sup> **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 01 de agosto de 2001  
Tomo: 41 / 2,001  
Folio Inicial: 20,451 - Folio Final: 20,452  
Número de Inscripción: 8,091  
Número de Repertorio: 14,395  
Oficina donde se guarda el original Notaría Única  
Nombre del Cantón: Yaguachi  
Escritura/Providencia/Resolución: 24-may-01  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Escritura Pública extendida ante el Notario Suplente de la Notaría Única del Cantón Yaguachi,  
Ab. Tito Centeno Saalman por licencia de su titular Ab. Gladys Andrade Pachay.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	13-03128191	Alava Bello Rosa Araceli	Casado	Guayaquil
Comprador	13-02561541	Pachay Campuzano Franklin Segundo	Casado	Guayaquil
Vendedor	13-01478465	Campuzano Farfan Laura Victoria	Casado	Guayaquil
Vendedor	90-000000042011	Pachay Anchundia Segundo Abraham	Casado	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	902	07-mar-1973	9599	9614

3/ <sup>4</sup> **Liquidación de Sociedad Conyugal**

Inscrito el: martes, 13 de octubre de 2009  
Tomo: 75 / 2,009  
Folio Inicial: 37,133 - Folio Final: 37,134  
Número de Inscripción: 16,475  
Número de Repertorio: 27,428  
Oficina donde se guarda el original Notaría Primera  
Nombre del Cantón: San Vicente  
Escritura/Providencia/Resolución: 16-feb-07  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
El señor FRANKLIN SEGUNDO PACHAY CAMPUZANO comparece representado por su  
apoderado JORGE LIDER PALMA QUIMI.  
Antes manzana 146

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	13-03128191	Alava Bello Aracely Lilibeth	Casado(*)	Guayaquil
Adjudicatario	13-02561541	Pachay Campuzano Franklin Segundo	Casado(*)	New Jersey

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

ESTAS 57 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *aj*

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A  
MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA,  
CONFIERO ESTE **CUARTO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA  
DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL OCHENTA Y  
OCHO.- DOY FE.- *aj*



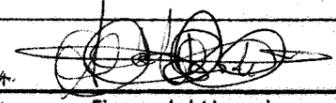
*Elsy Cedeño Menéndez*  
*aj*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	2182004000-3240213
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
 Firma del Usuario	
Elaborado Por:	Cabe
Informe Inspector:	
Se actualizan Datos  Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28500:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de mayo de 2011*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3240213000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en el Sitio Mazato Tramo número 2 Vía Circunvalación de la Parroquia

Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos;

FRENTE; 74,26m y paso lateral de Manta, (vía de Circunvalación Tramo número 2 del cual existe como protección vial 40,00m, de retiro desde el eje central de la misma.

ATRAS;: 72, 88 metros , área de protección.

COSTADO DERECHO: 75, 41m terrenos particulares.

Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; 87,93M, propiedad de Araceli Alava Bello.

AREA TOTAL DE; , 5.775,82 M2.

SOLVENCIA; El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	648 07/06/1982	983
Compra Venta	Compraventa	3.069 10/12/2007	41.465

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **lunes, 07 de junio de 1982**

Tomo: **1** Folio Inicial: **983** - Folio Final: **984**

Número de Inscripción: **648** Número de Repertorio: **982**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 21 de mayo de 1982**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos denominado Predio El Porvenir Ubicada en la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005534	Inmobiliaria Jose Luis Cevallos E Hijos Jolci		Manta
Vendedor	80-000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003726	Mendoza Dolores	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	13	09-feb-1946	5	5

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **lunes, 10 de diciembre de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **41.465** - Folio Final: **41.475**

Número de Inscripción: **3.069** Número de Repertorio: **6.181**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 31 de agosto de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

*[Firma manuscrita]*





**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El Ing. Luis Adolfo Cevallos Mendoza, interviene en calidad de Gerente de Inmobiliaria "Jolcijos" C. Ltda. venden a favor de los Sres. Franklin Segundo Pachay Campuzano.  
Un terreno ubicado en el Sitio Mazato Tramo numero 2 Via Circunvalacion de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Por el frente 74,26m y paso lateral de Manta, (via de Circunvalacion Tramo numero 2 del cual existe como proteccion vial 40,00m, de retiro desde el eje central de la misma, Atras, 72, 88 metros, area de proteccion, costado derecho, 75, 41m terrenos particularea y por el costado Izquierdo, 87,93M, propiedad de Aracely Alava Bello, que tiene una area total de, 5.775,82 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02561541	Pachay Campuzano Franklin Segundo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	648	07-jun-1982	983	984

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:29:23 del lunes, 23 de abril de 2012



A petición de: Sr. Franklin Pachay Campuzano - C.C. 130256154 - VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 23 de Abril del 2012

### **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr **PACHAY CAMPUZANO FRANKLIN SEGUNDO** con número de cedula **130256154-1** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, con número de servicio **6051064**, el mismo que **NO** tiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

Sr. Renato Álvarez  
**ATENCIÓN AL CLIENTE.**

**CNEL S.A.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**